DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 17 maja 2018 r.

Poz. 1999

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 17.05.2018 14:24:54

UCHWAŁA NR XLVI/412/2018
RADY GMINY KROKOWA

z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kłanino, gmina Krokowa

Na podstawie art. 20 i art. 27, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. Poz. 1875) oraz na podstawie uchwały nr IX/91/2015 Rady Gminy Krokowa z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kłanino, gmina Krokowa,

Rada Gminy Krokowa uchwala co następuje:

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kłanino, gmina Krokowa nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa" uchwalonego uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r., zmienionego uchwałą nr XLIII/464/2014 z dnia 28.03.2014 r. oraz uchwałą nr XLVI/504/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kłanino, gmina KROKOWA zwany dalej „planem".

3. Plan obejmuje tereny zainwestowane wsi Kłanino oraz tereny bezpośrednio do nich przyległe od strony północnej, południowej i północno - zachodniej. Obszar objęty planem przylega od strony południowej do drogi wojewódzkiej nr 213, od strony północnej do terenu dawnej linii kolejowej Puck – Krokowa, po której obecnie prowadzi trasa ścieżki rowerowej. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 21 ha.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej - to jest na rysunku planu w skali 1: 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące oznaczenia planu:

1) oznaczenia ogólne: granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) oznaczenie identyfikacyjne terenów w liniach rozgraniczających: poz.1 – symbol cyfrowy oznaczający kolejny numer terenu, dla terenów komunikacji kolejny numer terenu poprzedzony cyframi 00; poz.2. – symbol literowy –oznaczający przeznaczenie terenu;

3) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny zabudowy usługowej; PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej; U – tereny zabudowy usługowej; US - tereny sportu i rekreacji; W – wodociągi; K – kanalizacja sanitarna; ZP – tereny zieleni urządzonej; WS – wody powierzchniowe; R – tereny rolne; KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych; KDW1 – teren dróg wewnętrznych; KDW2 – teren dróg wewnętrznych - komunikacji pieszej; KDW3 – tereny dróg wewnętrznych - komunikacji rowerowej;

4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) tereny i obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego: PAŁAC Z PARKIEM I SPICHRZ W KŁANINIE;

- budynki zabytkowe:„1” – pałac w Kłaninie, „2” – spichrz,

- „3” - park przy pałacu w Kłaninie – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;

b) tereny i obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo – parkowego z folwarkiem w Kłaninie,

- „A” - brama główna wiodąca do zespołu pałacowo – parkowego w Kłaninie,

- „B” do „E” - budynki zabytkowe;

c) obiekty i tereny o wartościach historyczno – kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu:

- budynki o wartościach historyczno – kulturowych,

- mur,

- altana w parku,

- historyczne ogrodzenie parku,

- aleja dojazdowa do zespołu pałacowo - parkowego w Kłaninie,

- dziedzińce wewnętrzne,

- historyczne drogi i historyczne wjazdy,

- strefa ochrony otoczenia zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem w Kłaninie,

- strefa ochrony archeologicznej;

5) ochrona przyrody: pomniki przyrody, aleja dojazdowa do zespołu pałacowo - parkowego w Kłaninie, aleja drzew, szpaler drzew do zachowania;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów: obowiązujące linie zabudowy, maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, ciąg pieszy, zieleń izolacyjno - krajobrazowa, linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą oddziaływania, wjazdy na teren 9.U, 10.U, 20.ZP.

3. Położenie linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują, a w przypadku gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek, poprzez odczyt wymiaru w odniesieniu do osi linii z rysunku planu.

§ 3. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie

1) bryła główna budynku: podstawowa, największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; nie zalicza się do bryły głównej budynku: dobudowanego garażu, werandy, schodów, ganku, wykusza, ryzalitu, lukarny w konstrukcji dachu itp.;

2) obiekty pomocnicze: budynki związane z obsługą funkcji podstawowej takie jak: garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty takie jak: wiaty, altany, szklarnie, itp;

3) dach dwuspadowy symetryczny: dach o dwóch połaciach połączonych kalenicą, pochylonych symetrycznie (o takim samym kącie nachylenia) w stosunku do poziomu; dopuszcza się ścianki kolankowe o wysokości

do 1,2 m od poziomu posadzki poddasza do poziomu oparcia krokwi konstrukcji dachowej; dla lukarn i ryzalitów dopuszcza się kąty nachylenia dachu dowolne;

4) dach płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15 stopni;

5) działka budowlana: działka budowlana w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) odnawialne źródła energii: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

7) infrastruktura techniczna: podziemne, naziemne, nadziemne urządzenia i przewody: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne, melioracji wodnych, podziemne specjalnego znaczenia, usuwania odpadów, itp - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w tym odnawialnymi źródłami energii zasilającymi dany obiekt lub urządzenie);

8) linia rozgraniczająca terenu: linia będąca granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji), różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania, opisanymi innym symbolem cyfrowo – literowym;

9) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy**:** linia ustalona na rysunku planu, określająca maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków oraz zbiorników nadziemnych i silosów; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą być wysunięte przed tą linię do 1,50 m oraz: obiektów małej architektury, altan, parkingów, dojazdów, chodników, infrastruktury technicznej, których lokalizację należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) obowiązująca linia zabudowy: linia ustalona na rysunku planu, określająca obowiązujące usytuowanie minimum 70% długości płaszczyzny elewacji budynku; linia ta nie dotyczy: dachów, schodów i pochyleni zewnętrznych, werand, wiatrołapów;

11) obiekty małej architektury: w rozumieniu przepisów odrębnych (prawa budowlanego) i przepisów powiązanych;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynna: w rozumieniu przepisów odrębnych (prawa budowlanego) i przepisów powiązanych;

13) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, wyznaczonego przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich jego ścian zewnętrznych lub obrysu elementów konstrukcyjnych; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię zajmowaną przez obiekty pomocnicze według definicji zawartej w pkt 2)**;**

14) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;

15) reklama: zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia wraz z konstrukcją, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową;

16) szyld: zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia wraz z konstrukcja, zawierające informacja o prowadzonej w budynku lub na działce działalności;

17) rysunek planu: rysunek w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

18) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie i zasady zagospodarowania zostało określone w karcie danego terenu;

19) wskaźnik zabudowy: wskaźnik określający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (rozumianą według definicji podanej w pkt 13) w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

20) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów powiązanych;

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu, dla masztów telekomunikacyjnych do najwyższego punktu masztu;

21) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

22) budynki usługowe rozumiane są jako: samodzielne budynki usługowe (np. wolno stojące), budynki usługowe z mieszkaniem lecz nie więcej niż z dwoma mieszkaniami, w dowolnych proporcjach części usługowej i części mieszkalnej, w których powierzchnia usług przekracza 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku.

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem mają zastosowania przepisy art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U z 2017 r., poz. 1161.);

1) na cele nierolnicze przeznacza się grunty rolne klasy S-R IIIb, R IIIa, R IIIb, Ps III, B R III o powierzchni 5,8771 ha - na podstawie Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.602.196.2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r;

2) na cele nierolnicze przeznacza się grunty rolne klasy R IVa o powierzchni 0,1150 ha – na podstawie niniejszej uchwały;

3) na cele nieleśne przeznacza się grunty leśne klasy IV o powierzchni 0,2500 ha – na podstawie decyzji Marszałka Województwa Pomorskiego znak WBG-OGR.7151.23.2017.AS z dnia 26 kwietnia 2017 r.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące elementów kształtowania ładu przestrzennego

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam i szyldów:

1) wyklucza się lokalizację reklam, w tym umieszczanych na ogrodzeniach;

2) zasady lokalizację szyldów:

a) dla budynków zabytkowych wpisanych do Rejestru Zabytków Nieruchomych, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz dla budynków o walorach historyczno – kulturowych objętych ochroną ustaleniami planu dopuszcza się 2 szyldy o powierzchni do 0,5 m2 każdy, montowane na budynku oraz dodatkowo jeden szyld dotyczący ochrony budynków;

b) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MU) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się 2 szyldy o powierzchni do 0,50 m2 każdy, montowane na budynku;

c) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P,U) dopuszcza się 2 szyldy o powierzchni do 0,50 m2 każdy na budynku oraz 1 szyld wolnostojący na działce, o powierzchni do 1,00 m2;

d) w pozostałych terenach dopuszcza 1 szyld wolnostojący w obrębie terenu, o powierzchni do 1,00 m2;

e) wyklucza się lokalizację wszelkich szyldów z urządzeniami emitującymi zmienne światło (natężenie i obraz) m.in.LED.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji ogrodzeń:

1) stosować ogrodzenia ażurowe, np. z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe; dopuszcza się cokoły pełne do wysokości 0,5 m nad istniejącym poziomem terenu przy ogrodzeniu od strony drogi (z uwzględnieniem otworów dla migracji drobnej zwierzyny); całkowita maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych 1,6 m od istniejącego poziomu terenu od strony drogi;

2) zakaz wprowadzania ogrodzeń z płytowych prefabrykowanych elementów betonowych (nie dotyczy słupków i cokołów dla ogrodzeń w pkt 1);

3) w ogrodzeniach wprowadzić przejścia ekologiczne umożliwiające migrację drobnej zwierzyny, zrealizowane w formie: otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w cokole, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy cokołem a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość cokołu nie przekracza 10 cm.

3. Wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe:

1) dla elewacji budynków stosować: tynk w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego; cegłę, kamień (dopuszczona imitacja), drewno (dopuszczona imitacja), wyklucza się kolory jaskrawe; dla budynków zabytkowych obowiązują ustalenia podane w § 7;

2) dla dachów stosować: odcienie koloru czerwonego, brązowego oraz jednolity materiał i kolor w obrębie całego budynku; dla budynków zabytkowych obowiązują ustalenia podane w § 7;

3) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;

4) budowa masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej wymaga dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu; przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Zasady ochrony przyrody:

1) na obszarze objętym planem, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16.ZP,U występują pomniki przyrody: nr 326 grupa 7 drzew - świerk pospolity, nr 327 grupa 2 drzew - jesion wyniosły, nr 328 grupa 2 drzew - dąb szypułkowy, nr 329 grupa 2 drzew - lipa drobnolistna i jesion wyniosły, nr 330 grupa 2 drzew - lipa drobnolistna i klon pospolity, nr 331 drzewo - dąb szypułkowy - oznaczone na rysunku planu; dla pomników przyrody i ich otoczenia obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody oraz przepisy dotyczące ich ustanowienia;

2) ustaleniami planu miejscowego ustala się ochronę:

a) alei dojazdowej do zespołu pałacowo – parkowego w Kłaninie, położonej w drodze 001.KDD - oznaczonej na rysunku planu; dla alei obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 3;

b) alei drzew występującej wzdłuż wschodniego odcinka drogi 002.KDD - oznaczonej na rysunku planu; dla alei ustala się wymóg zachowania drzew z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

c) szpaleru drzew w północnej części terenu 16.ZP,U - oznaczonego na rysunku planu; ustala się wymóg zachowania drzew z dopuszczeniem cięć sanitarnych.

2. Zasady ochrony walorów krajobrazowych środowiska, przyrody i warunków klimatycznych:

1) przy realizacji ustaleń planu zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;

2) kształtowanie terenów zieleni - powierzchni biologicznie czynnych z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych i z zastosowaniem kompozycji wielopiętrowych; wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów zawarto w kartach terenów w § 13.

3. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami:

1) ustala się nakaz:

a) zabezpieczania gruntu przed infiltracją wód z czasowo gromadzonych odpadów;

b) zebrania wierzchniej warstwy grunty (gleby) przed zabudową terenu w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;

c) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) ustala się zakaz:

a) składowania odpadów w miejscach nie przeznaczonych do tego celu;

b) zakopywania odpadów;

c) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

4. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:

1) w zakresie ochrony powietrza ustala się: przyjęcie do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych;

2) w zakresie ochrony wód, gleby i ziemi ustala się nakaz:

a) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków i obiektów budowlanych, dojazdów do nich oraz realizacji infrastruktury technicznej;

b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów, placów i parkingów zgodnie z zasadami podanymi w ust.5 pkt 3;

3) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:

a) dopuszczalny poziom dźwięku w środowisku;

- dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

b) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w obszarze oddziaływań akustycznych prowadzonej działalności, należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości obowiązujących norm.

5. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi:

1) zakaz lokalizowania:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego;

b) przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

c) odnawialnych źródeł energii:

- otrzymywanej z biomasy oraz z biopłynów,

- urządzeń wykorzystujących energię wiatru umieszczonych na maszcie i wyposażonych w śmigło lub pionową turbinę,

d) elektrowni wiatrowych;

2) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami środowiska;

3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;

4) dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji;

5) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych stosować nawierzchnie przepuszczalne (gruntowe) lub półprzepuszczalne z uwzględnieniem przepisów odrębnych; na parkingach terenowych wprowadzić nasadzenia drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na pięć miejsc postojowych;

6) dla danego terenu obowiązują wykluczenia dla ww. ustaleń, jeśli zostały podane w karcie danego terenu;

7) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w kartach terenów w § 13 niniejszej uchwały;

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

b) dla ludności z obszaru opracowania zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych da okresu ograniczonych dostaw;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) ścieki bytowe i przemysłowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ścieki gospodarcze (powstałe na skutek prowadzonej działalności rolniczej, za wyjątkiem gnojówki i gnojowicy przeznaczonej do wykorzystania rolniczego zgodnie z przepisami odrębnymi);

3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów budynków:

- wody odprowadzać na teren działki budowlanej lub inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny, ustala się zakaz spływu wód na nieruchomości sąsiednie,

- zaleca się stosowanie zbiorników do gromadzenia wód w celu późniejszego wykorzystania wód do nawadniania terenów zielonych;

b) z dojazdów, placów postojowych i parkingów wody odprowadzać na teren działki lub inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny w sposób następujący:

- bezpośrednio na powierzchnię terenu,

- do zbiorników retencyjnych lub retencyjno – rozsączających,

- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ustala się zakaz spływu wód na nieruchomości sąsiednie;

c) z dróg publicznych i dróg wewnętrznych:

- wody opadowe odprowadzać w terenie danej drogi lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) z terenów komunikacji pieszej i rowerowej: w obrębie danego terenu;

4) w zakresie zasilania w energię elektryczną w oparciu o:

a) istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne;

b) odnawialne źródła energii według zasad podanych w § 6 ust.5 pkt 1 lit c;

5) w zakresie zasilania w gaz: zasilanie z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy (butlowy);

6) w zakresie zasilania w ciepło: stosowanie niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł ciepła;

7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie Krokowa.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego: „PAŁAC Z PARKIEM I SPICHRZ W KŁANINIE” - nr wpisu do rejestru 572 (dawny numer 440); wpis do rejestru obejmuje:

1) PAŁAC w Kłaninie, na działce ew. nr 53/2, oznaczony na rysunku planu numerem „1", położony w terenie 16.ZP,U; pałac (wraz z parkiem przy pałacu) obejmuje się strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej – budynek podlega pełnej i ścisłej ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; wszelkie działania inwestycyjne przy obiekcie podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) SPICHRZ na działce ew. nr 53/16, oznaczony na rysunku planu numerem „2", położony w terenie 1.PU; budynek podlega pełnej i ścisłej ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; wszelkie działania inwestycyjne przy obiekcie podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) PARK przy pałacu, na działkach ew. nr: 53/2, 53/3 – oznaczony na rysunku planu numerem „3”, położony w terenie 16.ZP,U; ochronie podlega: historyczny układ parku, historyczny przebieg ścieżek, usytuowanie i forma elementów historycznej kompozycji parku w tym: zieleni komponowanej, budowli ogrodowych jak altana i ogrodzenie parku z bramą; na terenie parku stosować nawierzchnie żwirowe; park przy pałacu (i pałac) obejmuje się strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej - teren podlega pełnej i ścisłej ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. **W obszarze objętym planem występują tereny i obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ):**

1) ZESPÓŁ PAŁACOWO - PARKOWY Z FOLWARKIEMW KŁANINIE, obejmujący tereny:1.PU, 2.MU, 3.MW,MN, 4.MU, 8.MU, 16.ZP,U, 17.ZP, 18.ZP, 25.ZP, 001.KDD, 002.KDD, południową zachodnią część terenu 11.MN, zachodnią część terenu 19.ZP, północną część terenu 22.ZP,US,WS, północną i wschodnią część terenu 003.KDD, zachodnią część terenu 008.KDW1 – w granicach oznaczonych na rysunku planu; zespół obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:

   a) lokalizacja nowych budynków i wiat może następować wyłącznie jako kontynuacja zasad historycznej lokalizacji – w rejonach wyznaczonych na rysunku planu maksymalnymi, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i obowiązującymi liniami zabudowy;

   b) nakaz zachowania historycznych dróg i wjazdów - w miejscach oznaczonych na rysunku;

   c) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących i dominant architektonicznych;

   d) tereny dziedzińców wewnętrznych - oznaczonych na rysunku planu, należy zagospodarować jako przestrzeń otwartą to jest: podwórze, zieleń niską (trawnik) z dopuszczeniem pojedynczych drzew, miejsc postojowych, małej architektury; dla ciągów komunikacyjny stosować nawierzchnie z naturalnych materiałów (bruk kamienny);

   e) forma i wysokość budynków: według ustaleń podanych w kartach terenu;

   f) zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca i wiatru na powierzchni terenu; dopuszcza się lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca i wiatru na budynkach, które nie są budynkami zabytkowymi ani budynkami o wartościach historyczno - kulturowych na maksymalnie 50% powierzchni dachu;

   g) wszelkie działania w obrębie zespołu podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) OBIEKTY ZABYTKOWE:

   a) brama główna wiodąca do zespołu pałacowo – parkowego w Kłaninie, działka ew. nr 53/2, położona w terenie 16.ZP,U - oznaczona na rysunku planu symbolem "A”; dla bramy ustala się: ochronę formy, detalu i materiału, zakaz przebudowy; wszelkie działania przy obiekcie podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

   b) stodoła I, działka ew. nr 37/5, położona w terenie 2.MU - oznaczona na rysunku planu symbolem „B”;

c) obora z wieżą ciśnień, działka ew. nr . 53/16, położona w terenie 1.PU - oznaczona na rysunku planu symbolem „C”;

d) stajnia, działka ew. nr 53/16, położona w terenie 1.PU - oznaczone na rysunku planu symbolem „D”;

e) stodoła II, działka ew. nr 37/5, położona w terenie 2.MU, oznaczona na rysunku planu symbolem „E”;

3) dla budynków wymienionych w pkt. 2 lit b) , c), d) ustala się:

- ochronę historycznej bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, podziału stolarki okiennej, wystroju elewacji,
- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków; dopuszcza się modernizację (przebudowę) we wnętrzu z poszanowaniem elementów chronionych i stosowaniem materiałów historycznie ,
- zakaz lokalizacji, na których zlokalizowane są budynki, elementów dysharmonizujących, dominant architektonicznych na działkach,
- zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca i wiatru na budynkach i na działkach, na których zlokalizowane są budynki,
- nakaz zachowania i rewaloryzacji zieleni (drzew i krzewów) związanej z budynkami; w wypadku wycinki drzew ze względów sanitarnych obowiązuje zasada kompensacji; nowe nasadzenia powinny być z gatunków szlachetnych i dostosowane gatunkowo do historycznej zieleni;
- wszelkie działania przy budynkach podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) dla odbudowy budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem „E” ustala się następujące wymogi:

- odtworzenie budynku w jego historycznym kształcie w oparciu o materiały ikonograficzne a w wypadku ich braku w oparciu o analogię (np budynek oznaczony symbolem "B");
- wszelkie działania w obrębie budynku podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. **W obszarze objętym planem występują obiekty o walorach historyczno - kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu:**

1) wykaz obiektów:

a) budynek inwentarski na działce ew. nr 53/16 (dobudowany do budynku zabytkowego "C"), położony w terenie 1.PU;

b) budynek inwentarski na działce ew. nr 53/16, położony w terenie 1.PU;

c) budynek gospodarczy na działce ew. nr 37/5, położony w terenie 2.MU;

d) dwa budynki mieszkalne na działce ew. nr 53/10, położone w terenie 4.MU;

e) budynek mieszkalny na działkach ew. nr 53/13 i 53/14, położony w terenie 6.MU;

f) dwa budynki mieszkalne na działce ew. nr 53/11, położone w terenie 5.MU;

g) budynek mieszkalny na działce ew. nr 53/12, położony w terenie 5.MU;

h) budynek mieszkalny na działce ew. nr 53/18, położony w terenie 3.MW,MN;

i) mur na działce nr ew. nr 53/13, położony w terenie 6.MU;

j) altana w parku na działce ew. nr 53/3, położona w terenie 16.ZP,U;

k) historyczne ogrodzenie parku, położone wzdłuż południowej i zachodniej linii rozgraniczającej terenu16.ZP,U;

l) aleja dojazdowa do zespołu pałacowo – parkowego w Kłaninie, położona w terenie 001.KDD; ł) dziedzińce wewnętrzne; ł) historyczne drogi i historyczne wjazdy;

2) Dla obiektów o walorach historyczno- kulturowych wymienionych w pkt 1 lit. a) - k) ustala się:

a) ochronę historycznej bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, podziału stolarki okiennej, wystroju elewacji; zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków; dopuszcza się modernizację we wnętrzu z poszanowaniem elementów chronionych;

b) nakaz stosowania materiałów historycznie uwarunkowanych;

c) nakaz zachowania i rewaloryzacji zieleni (drzew i krzewów) związanej z obiektami; w wypadku wycinki drzew ze względów sanitarnych obowiązuje zasada kompensacji; nowe nasadzenia powinny być z gatunków szlachetnych i dopasowane gatunkowo do historycznej zieleni;

d) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących, dominant architektonicznych na działkach, na których zlokalizowane są budynki i ogrodzenie;

e) zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca i wiatru na budynkach, na ogrodzeniu i na działkach, na których zlokalizowane są budynki,

3) dla alei dojazdowej do pałacu w Kłaninie, wymienionej w pkt 1) lit l) ustala się:

a) wymóg zachowania drzew, dopuszcza się cięcia sanitarne;

b) zakaz lokalizacji reklam i ogłoszeń;

4) dla obiektów zabytkowych wymienionych w pkt 1 lit ł) ustala się:

a) nakaz zachowania czytelności układu;

b) nakaz zachowania historycznych wjazdów;

c) nakaz zachowania historycznych dróg o szerokości minimum 2 m; drogi urządzić jako przejście piesze lub ciągi pieszo – jezdne;

d) nakaz stosowania materiałów historycznie uwarunkowanych;

e) zakaz lokalizacji naziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej (nie dotyczy oświetlenia);

f) zakaz lokalizacji reklam i ogłoszeń.

4. **Wokół zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem w Kłaninie, wyznacza się strefę ochrony otoczenia, w celu zabezpieczenia właściwego eksponowania zespołu zabytkowego**. W strefie ustala się:

1) zachowanie wglądów krajobrazowych na zespół pałacowo - parkowy z folwarkiem;

2) lokalizację zabudowy wyłączenie w rejonach wydzielonych maksymalnymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy jak na rysunku planu;

3) ograniczenie gabarytów zabudowy według ustaleń zawartych w kartach terenów.

5. **Dla strefy ochrony stanowiska archeologicznego ustala się:** wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach uregulowanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 001.KDD, połączoną z drogą publiczną – drogą wojewódzką nr 213 (położoną poza obszarem objętym planem); zasady zagospodarowania terenu 001.KDD, modernizacji i rozbudowy zawarto w kracie tego terenu w § 13.

2. System komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią:

1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) 001.KDD – droga istniejąca; w planie ustala się poszerzenie linii rozgraniczających na stronę zachodnią;

b) 002.KDD – droga istniejąca;

c) 003.KDD –droga istniejąca, projektowana do poszerzenia i przedłużenia w kierunku północnym i wschodnim do północnej granicy obszaru objętego planem;

2) drogi wewnętrzne dla komunikacji kołowej i pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) 004.KDW1 - droga istniejąca, połączona z drogą publiczną 002.KDD;

b) 008.KDW1 - droga projektowana połączona z drogą publiczną 002.KDD i 003.KDD;

3) droga wewnętrzna dla komunikacji pieszej, oznaczona na rysunku planu symbolem 005.KDW2, prowadząca od drogi publicznej 001.KDD, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213, do drogi publicznej 002.KDD;

4) tereny komunikacji rowerowej istniejące: 006.KDW3 i 007.KDW3;

5) ustalenia szczegółowe dla terenów wymienionych w pkt 1 do 4 zawarto w kartach tych terenów w § 13.

3. Ustala się dojazdy do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi według zasad podanych w kartach terenów w § 13.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) budynek mieszkalny i lokal mieszkalny w budynku usługowym: minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

b) funkcja usługowa w budynku mieszkalnym: minimum 1 miejsce postojowe na 1 usługę;

c) usługi w oddzielnym budynku:

- usługi handlu: minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 m^2 powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe;

- biura, administracja, pracownie: minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe;

- gastronomia: minimum 3 miejsca postojowe na jeden lokal oraz minimum 0,25 miejsca postojowego na 1 miejsce gastronomiczne;

- usługi inne: minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe;

- tereny infrastruktury technicznej: wskaźnik dowolny;

d) dodatkowo dla usług wymienionych w lit c) oraz dla funkcji produkcyjnych, składowych i magazynowych minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;

e) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych wg wskaźników podanych w lit c) do lit. e) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową to jest miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych według następujących wskaźników:

- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 1 do 10,

- 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 11 do 20,

- 10% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 20;

f) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych uwzględnić:

- dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku,

- obliczoną liczbę miejsc postojowych zaokrąglać w górę;

g) wymagane wg powyższych wskaźników miejsca postojowe zrealizować na powierzchni terenu lub w wydzielonym obiekcie, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją (miejsc postojowych w garażach nie wlicza się do wymaganego minimum);

h) w obrębie parkingu otwartego/terenowego dla co najmniej 5 pojazdów samochodowych ustala się wymóg wprowadzenia drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na każde pięć miejsc postojowych;

i) dla utwardzenia nawierzchni miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych obowiązuje stosowanie nawierzchni gwarantującej przepuszczalność wody do gruntu jeśli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej objętej zadaniem inwestycyjnym:

a) dla usług: minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla innych funkcji: według ustaleń podanych w kartach terenów w § 13.

6. Na obszarze objętym planem – w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: PU, MU, MN,MW dopuszcza się wydzielenie działek dla dojazdów (ciągów komunikacyjnych) według następujących zasad:

1) przy dojeździe do maksymalnie 3 działek budowlanych szerokość wydzielenia działki minimum 8 m i zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 12,50 m x 12,5 0m;

2) przy dojeździe do więcej niż 3 działek szerokość wydzielenia działki minimum 10 m; dojazdy projektować jako przelotowe, połączone z drogami publicznymi, z drogami wewnętrznymi lub zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15 m; przy wydzielaniu działki dla dojazdu uwzględnić lokalizację ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych do 3 t w ilości minimum 1 mp na 1 działkę budowlaną przyległą do tej drogi;

3) w terenach wydzielanych działek dla dojazdów dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;

4) wydzielone dojazdy mogą być urządzone według wymogów technicznych jak dla dróg publicznych lub mogą być urządzone jako ciągi pieszo-jezdne, w tym bez wydzielania jezdni.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące warunki realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2 do ust 8:

1) nakaz przeprowadzenia i wykonania w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych;

2) nakaz przeprowadzenia i wykonania w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;

3) sieci infrastruktury należy realizować w porozumieniu z właścicielem terenu;

4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 23.R i 24.R dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej jeśli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz urządzeń telekomunikacyjnych; na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej wszelkiej infrastruktury z uwzględnieniem wymogów zawartych w§ 6 i w§ 7;

2. Systemy zaopatrzenia w wodę:

1) na obszarze objętym planem występują sieci wodociągowe i urządzenia techniczne związane z zaopatrzeniem w wodę; ustala się możliwość ich rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w wodę z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1 pkt 4;

2) ustala się wymóg uwzględnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

3. System odprowadzenia ścieków sanitarnych: na obszarze objętym planem występują sieci kanalizacji sanitarnej i urządzenia techniczne związane z odprowadzeniem ścieków; ustala się możliwość ich rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia ścieków.

4. System odprowadzenia wód opadowych: na obszarze objętym planem ustala się możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej oraz urządzeń i budowli gromadzenia i odprowadzenia wód opadowych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.

5. System zaopatrzenia w gaz: na obszarze objętym planem nie występuje sieć gazowa; dopuszcza się możliwość budowy sieci gazowej i urządzeń zaopatrzenia w gaz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.

6. System zaopatrzenia w ciepło: na obszarze objętym planem nie występuje sieć ciepłownicza; dopuszcza się możliwość budowy sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.

7. System zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) na obszarze objętym planem występują sieci i urządzenia elektroenergetyczne;

2) ustala się możliwość rozbudowy sieci, przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych niskiego napięcia i średniego napięcia, z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1, oraz z uwzględnieniem następujących wymogów:

a) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną w sytuacjach koniecznych należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w porozumieniu z właścicielem sieci;

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

8. System telekomunikacyjny i teletechniczny:

1) na obszarze objętym planem ustala się infrastrukturę teletechniczną z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1;

2) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przewidzianych pod drogi wewnętrzne lub w terenach przeznaczonych pod zabudowę – wzdłuż granic działek.

§ 10. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczone:

1) dla terenów komunikacji numerami od 001 do 008;

2) dla terenów pozostałych numerami od 1 do 25.

2. Dla każdego z ww. terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 11. 1. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 1.PU (POWIERZCHNIA OK. 1,5704 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- budynki dla chowu i hodowli zwierząt do 50 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP),

- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 80 kW z wykluczeniem podanych w § 6 ust.5 pkt 1 lit c),

- wydzielenie działek dla dojazdów zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.5,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m2,

- przedsięwzięcia i obiekty podane w § 6 ust.5 pkt 1,

- maszty telefonii komórkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust. 3;

d) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w terenie znajduje się budynek zabytkowy wpisany do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego jako PAŁAC Z PARKIEM I SPICHRZ W KŁANINIE: spichrz

- oznaczony na rysunku planu numerem „2”; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2;

b) teren położony jest w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem w Kłaninie, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

c) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w GEZ, oznaczone na rysunku planu symbolem „C” i „D”; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 3;

d) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno - kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 2;

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić historyczny dziedziniec, historyczne wjazdy na teren oraz przebieg historycznych dróg - oznaczonych rysunku planu; dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 4;

f) teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej, dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 0,40;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

f) usytuowanie budynków i obiektów pomocniczych:

- budynki i obiekty pomocnicze sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do dłuższej maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy wydzielających rejon zabudowy, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni,
- dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek budowlanych oraz w odległości 1,50 m od tej granicy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki:
  --powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 600 m^2, rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5 - 2,
  --1 lub 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy do 9 m,
  --dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 25◦ do 40◦,dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,
  --poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty pomocnicze:

--powierzchnia zabudowy jednego obiektu maksymalnie 300 m^2, rzut prostokątny o proporcjach rzutu 1 do 1,5 - 2,

--1 lub 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy do 7 m,

--dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 25◦ do 40◦,dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do obiektu;

- zbiorniki: wysokość do 9 m,
- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu do 30◦,
- maszty telefonii komórkowej: wyklucza się,
- słupy, maszty inne: wysokość do 10 m;

h) dla budynków istniejących, które nie spełniają wymogów ustalonych powyżej, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego; przy rozbudowie obowiązuje liczba kondygnacji jak ustalono powyżej;

i) dla działek zabudowanych, jeśli wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie terenu, dopuszcza się ich zachowanie i możliwość ich zwiększenia o 10%; jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wymagany ustala się możliwość jego zachowania;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: minimum 1000 m2;

b) szerokość frontu działki: minimum 30 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m² z tolerancją 10%; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDD bezpośrednio i przez teren 2.MU, z drogi wewnętrznej 004.KDW1;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

2. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.MU (POWIERZCHNIA OK. 0,7745 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- budynki mieszkalne wielorodzinne,
- budynki mieszkalne jednorodzinne,
- w budynku usługowym mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,
- magazyny związane z działalnością usługową,
- obiekty pomocnicze,
- wydzielenie działek dla dojazdów zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.5,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m2,
- przedsięwzięcia i obiekty podane w § 6 ust.5 pkt 1,
- maszty telefonii komórkowej,
- odnawialne źródła energii;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust. 3;

d) inne zasady wg pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem w Kłaninie, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

b) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w GEZ, oznaczone na rysunku planu symbolem "B" i "E"; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 3;

c) w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno - kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu - oznaczony na rysunku planu; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 2;

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić historyczny dziedziniec, historyczne wjazdy na teren oraz przebieg historycznej drogi - oznaczonych na rysunku planu; dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 4;

e) teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej, dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7ust.5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 0,50;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

f) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek budowlanych oraz w odległości 1,50 m od tej granicy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki i obiekty pomocnicze: zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4 karty terenu;

- zbiorniki: wysokość do 9 m,

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 30◦,

- maszty telefonii komórkowej: wyklucza się,

- słupy, maszty inne: wysokość do 10 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: minimum 1000 m2;

b) szerokość frontu działki: minimum 30 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek budowlanych oraz w odległości 1,5 m od granicy;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m² z tolerancją 10%; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

3. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 3.MW,MN (POWIERZCHNIA OK. 1,4680 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej na dachach budynków nie podlegających ochronie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust 1 i ust 3, z wykluczeniem podanych w § 6 ust.5 pkt 1 lit c),

- wydzielenie działek dla dojazdów zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.5,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się: lokalizację masztów telefonii komórkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust. 3;

d) inne zasady wg pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem w Kłaninie, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

b) w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno - kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu - oznaczony na rysunku planu; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg historycznej drogi oznaczonej na rysunku planu; dla drogi obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 4;

d) teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej, dla strefy ochrony obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie: 20%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 0,80;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

f) usytuowanie budynków:

- na działkach nr 53/17 i 53/18 budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 004.KDW1,

- na działkach nr 53/5 i 53/6 budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do najdłuższego boku najbliżej położonego budynku;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 400 m^2.

--1,2 lub 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu do 10 m,

--dach płaski lub dach stromy dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia od 20◦ do30◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty pomocnicze:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 100 m^2

--1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu do 6 m,

--dach płaski, dach stromy jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia od 20◦ do 30◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 30◦,

- maszty telefonii komórkowej: nie dopuszcza się;

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

h) dla budynków istniejących, które nie spełniają wymogów ustalonych powyżej, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego; przy rozbudowie obowiązują parametry jak ustalono powyżej;

i) dla działek zabudowanych, jeśli wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie i możliwość ich zwiększenia o 10%; jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wymagany ustala się możliwość jego zachowania;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: minimum 1000 m2,

b) szerokość frontu działki: minimum 30 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg przejścia pieszego - w miejscu oznaczonym na rysunku planu, o szerokości minimum 2,00 m;

b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleń izolacyjno - krajobrazową wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 004.KDW1 i 25.ZP- jak oznaczono na rysunku planu; przez tereny zieleni wzdłuż terenu 004.KDW1 dopuszcza się przejścia piesze i dojazdy do działek budowlanych;

c) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek budowlanych oraz w odległości 1,50 m od granicy;

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- z drogi publicznej 002.KDD,

- z drogi wewnętrznej 004.KDW1;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

4. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 4.MU (POWIERZCHNIA OK. 0,2167 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- budynki mieszkalne wielorodzinne,

- budynki mieszkalne jednorodzinne,

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej z wykluczeniem podanych w § 6 ust.5 pkt 1 lit c),

- wydzielenie działek dla dojazdów zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.5,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się: lokalizację masztów telefonii komórkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust. 3;

d) inne zasady wg pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno - kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 2;

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg historycznej drogi oznaczonej na rysunku planu; dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 4;

d) teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej, dla strefy ochrony obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 0,50;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

f) usytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 1.PU na przedłużeniu z terenem 004.KDW1;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 150 m^2,

--1 lub 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy do 9 m,

--dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 20◦ do 30◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty pomocnicze:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 50 m^2.

--1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu do 6 m,

--dach płaski, dach stromy jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia od 20◦ do 30◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 30◦,

- maszty telefonii komórkowej: nie dopuszcza się;

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

h) dla budynków istniejących, które nie spełniają wymogów ustalonych powyżej, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego; przy rozbudowie obowiązują parametry jak ustalono powyżej;

i) dla działek zabudowanych, jeśli wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie i możliwość ich zwiększenia o 10%; jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wymagany ustala się możliwość jego zachowania;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: minimum 1000 m2;

b) szerokość frontu działki: minimum 30 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek budowlanych oraz w odległości 1,50 m od granicy;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDD przez teren 2.MU i 1.PU, z drogi wewnętrznej 004.KDW1;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

5. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 5.MU (POWIERZCHNIA OK. 0,0994 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- budynki mieszkalne wielorodzinne,

- budynki mieszkalne jednorodzinne,

- obiekty pomocnicze,

- wydzielenie działek dla dojazdów zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.5,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się: lokalizację masztów telefonii komórkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust. 3;

d) inne zasady wg pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno - kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 2;

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg historycznej drogi oznaczonej na rysunku planu; dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 4;

d) teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej, dla strefy ochrony obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 0,60;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

f) usytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 16.ZP,U z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

g) forma wysokość zabudowy:

- budynki:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 150 m^2.

--1 lub 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy do 8 m,

--dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 20◦ do 30◦, lub od 40◦ do 45◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty pomocnicze:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 100 m^2.

--1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu do 6 m,

--dach stromy jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia od 20◦ do 30◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 30◦,

- maszty telefonii komórkowej: nie dopuszcza się;

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

h) dla działek zabudowanych, jeśli wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie i możliwość ich zwiększenia o 10%; jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wymagany ustala się możliwość jego zachowania;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: minimum 400 m2;

b) szerokość frontu działki: minimum 30 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek budowlanych oraz w odległości 1,50 m od granicy;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 400 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDD przez teren 1.PU i 2.MU, z drogi wewnętrznej 004.KDW1;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

6. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 6.MU (POWIERZCHNIA OK. 0,1460 HA);**

a) teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- budynki mieszkalne jednorodzinne,

- obiekty pomocnicze,

- wydzielenie działek dla dojazdów zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.5,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne wielorodzinne,

- maszty telefonii komórkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust. 3;

d) inne zasady wg pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;

b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno - kulturowych i mur objęte ochroną ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 2;

c) teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej, dla strefy ochrony obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,50;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

f) usytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 2.MU z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 100 m^2.

--1 lub 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy do 8 m,

--dach dwuspadowy symetryczny lub jednospadowy o kącie nachylenia od 20◦ do 30◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty pomocnicze:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 50 m^2,

--1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu do 6 m,

--dach płaski, dach stromy jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia od 20◦ do 30◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 30◦,
- maszty telefonii komórkowej: nie dopuszcza się;
- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

h) dla działek zabudowanych, jeśli wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie i możliwość ich zwiększenia o 10%; jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wymagany ustala się możliwość jego zachowania;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: minimum 700 m2;

b) szerokość frontu działki: minimum 10 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek budowlanych oraz w odległości 1,50 m od granicy;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 700 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, la których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- z drogi publicznej 003.KDD,
- z drogi wewnętrznej 004.KDW1 przez teren 1.PU i 5.MU;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

7. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 7.MU (POWIERZCHNIA OK. 0,4750 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- budynki mieszkalne wielorodzinne,
- budynki mieszkalne jednorodzinne,
- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej z wykluczeniem podanych w § 6 ust.5 pkt 1 lit c),
- wydzielenie działek dla dojazdów zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.5,
- wydzielenie działek dla dojazdów zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.5,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust. 3;

d) inne zasady wg pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo parkowego z folwarkiem w Kłaninie, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 0,50;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

f) usytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 10.U z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne i budynki usługowe:
  --powierzchnia zabudowy jednego budynku do 400 m^2.
  --1, 2 lub 3 kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy do 11 m,
  --dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 30◦ do 45◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu lub dach płaski;
  --poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

- budynki mieszkalne jednorodzinne:
  --powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 200 m^2 ,
  --1 lub 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy do 8 m,
  --dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 40◦ do 45◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,
  --poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

- obiekty pomocnicze:
  --powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 200 m^2.
  --1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy do 6 m,
  --dach stromy dwuspadowy symetryczny lub jednospadowy o kącie nachylenia od 40◦ do 45◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,
  --poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 40◦ do 45◦,
- maszty telefonii komórkowej: dowolna,
- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki: minimum 1000 m2;
   b) szerokość frontu działki: minimum 20 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleń izolacyjno - krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu;
   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dostępność drogowa:
      - z drogi publicznej 001.KDD, dopuszcza się jeden wjazd na teren,
      - z publicznej 001.KDD przez teren 10.U;
   b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4;
   c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

8. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 8.MU (POWIERZCHNIA OK.0,4948 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej i teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- budynki mieszkalne wielorodzinne,
- budynki mieszkalne jednorodzinne,
- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej z wykluczeniem podanych w § 6 ust.5 pkt 1 lit c),
- wydzielenie działek dla dojazdów zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.5,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust. 3;

d) inne zasady wg pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem w Kłaninie, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 0,50;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

f) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 7.MU z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne i budynki usługowe:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku do 200 m^2,

--1, 2 lub 3 kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy do 11 m,

--dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 30◦ do 45◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu lub dach płaski,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- budynki mieszkalne jednorodzinne:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 200 m^2,

--1 lub 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy do 8 m,

--dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 40◦ do 45◦,dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty pomocnicze:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 400 m^2.

--1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy do 6 m,

--dach płaski lub dach stromy dwuspadowy symetryczny lub jednospadowy o kącie nachylenia od 40◦ do 45◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu lub dach płaski;

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

h) dla budynków istniejących, które nie spełniają wymogów ustalonych powyżej, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego; przy rozbudowie obowiązują parametry jak ustalono powyżej;

i) dla działek zabudowanych, jeśli wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie i możliwość ich zwiększenia o 10%; jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wymagany ustala się możliwość jego zachowania;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleń izolacyjno - krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu, przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy i wejścia na działki;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- z drogi publicznej 002.KDD przez teren 9.U,

- z drogi publicznej 001.KDD przez teren 9.U;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

9. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 9.U (POWIERZCHNIA OK 0,4520 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu; zakres dopuszczalnych usług: kultura, oświata i wychowanie, opieka zdrowotna, gastronomia, handel o powierzchni sprzedaży do 100 m2;

b) dopuszcza się:

- odnawialne źródła energii o mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej z wykluczeniem podanych w § 6 ust.5 pkt 1 lit c),

- wydzielenie działek dla dojazdów zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.5,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się: obiekty pomocnicze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust. 3;

d) inne zasady wg pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo -parkowego z folwarkiem w Kłaninie, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 0,50;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

f) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 001.KDD z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku do 900 m2,

--1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do najwyższego punktu na pokryciu dachu do 9 m,

--dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 40^{o} do 45^{o} ,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 40^{o} do 45^{o} ,

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: minimum 1000 m2;

b) szerokość frontu działki: minimum 20 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojazd do terenu 14.W;

b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleń izolacyjno - krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu, przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy i wejścia na działki;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: ustala się dwa wjazdy na teren z drogi publicznej 01.KDD w miejscach oznaczonych na rysunku planu;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

10. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10.U (POWIERZCHNIA OK. 3,2415 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną: usługi oświaty, kultury, szkolnictwa wyższego, administracji, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, turystyki, budynki zamieszkania zbiorowego;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii o mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej z wykluczeniem podanych w § 6 ust.5 pkt 1 lit c),
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- wydzielenie działek dla dojazdów zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.5;

c) wyklucza się: inne usługi, poza wymiennymi w lit a;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust. 3;

d) inne zasady wg pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 25%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 0,70;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

f) usytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 7.MU z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku dowolna,

--1, 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu do 12 m,

--dach płaski,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, dach płaski lub o nachyleniu od 20◦ do 30◦,
- maszty telefonii komórkowej: dowolna,
- słupy, maszty inne: wysokość do 10 m,
- obiekty pomocnicze:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 100 m^2.

--1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu do 6 m,

--dach płaski lub dach stromy jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia od 20◦ do 30◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

h) dla budynków istniejących, które nie spełniają wymogów ustalonych powyżej, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego; przy rozbudowie obowiązują parametry jak ustalono powyżej;

i) dla działek zabudowanych, jeśli wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie i możliwość ich zwiększenia o 10%; jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wymagany ustala się możliwość jego zachowania;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: minimum 1000 m2;

b) szerokość frontu działki: minimum 20m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- z drogi publicznej 001.KDD – jeden wjazd na teren w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
- z drogi publicznej 002.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

11. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11.MN (POWIERZCHNIA OK. 2,2350 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej z wykluczeniem podanych w § 6 ust.5 pkt 1 lit c),
- wydzielenie działek dla dojazdów zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.5,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się: lokalizację masztów telefonii komórkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust. 3;

d) inne zasady wg pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) zachodnia i południowa część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem w Kłaninie, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

b) pozostała część terenu położna jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

c) południowa cześć terenu – jak oznaczono na rysunku planu, objęta jest strefą ochrony archeologicznej, dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 0,40;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

f) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 004.KDW1 z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku do 200 m2,

--1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu do 9 m,

--dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu od 40◦ do 45◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty pomocnicze:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 100 m^2.

--1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu do 6 m,

--dach płaski lub dach stromy jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia od 20◦ do 30◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu do 30◦,

- maszty telefonii komórkowej: nie dopuszcza się;

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

b) przez teren przechodzi istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV; w strefie oddziaływania linii o szerokości 14 m obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych – ustalenia nie obowiązują w przypadku likwidacji linii;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: minimum 1000 m2;

b) szerokość frontu działki: minimum 20 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągów pieszych od terenu 004.KDW1 do terenu 008.KDW1 - jak oznaczono na rysunku planu, o szerokości minimum 2 m;

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDD, z drogi wewnętrznej 004.KDW1 i 008.KDW1;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

12. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 12.MU (POWIERZCHNIA OK. 0,4174 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej, z wykluczeniem podanych w § 6 ust.5 pkt 1 lit c),
- wydzielenie działek dla dojazdów zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.5,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust. 3;

d) inne zasady wg pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem w Kłaninie, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

b) południowa część terenu -jak oznaczono na rysunku planu, objęta jest strefą ochrony archeologicznej, dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 0,50;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

f) usytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 18.ZP z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku do 300 m2, dla budynków usługowych dopuszcza się większą powierzchnię, pod warunkiem rozbicia rzutu i bryły na części o powierzchni do 300 m2;

--1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do lub najwyższego punktu na pokryciu dachu do 10 m,

--dach o kącie nachylenia od 40◦ do 45◦,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty pomocnicze:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 100 m^2,

--1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu do 6 m,

--dach płaski lub dach stromy jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia od 20◦ do 30◦, dopuszczone lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 30◦,

- maszty telefonii komórkowej: dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: minimum 1000 m2;

b) szerokość frontu działki: minimum 20 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 002.KDD, z drogi wewnętrznej 008.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

13. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 13.W (POWIERZCHNIA OK. 0,1500 HA), 14.W (POWIERZCHNIA OK. 0,0380 HA),**

1) przeznaczenie terenu:

a) wodociągi: obiekty budowlane, urządzenia, zieleń, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna – związane z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- odnawialne źródła energii o mocy do 40 kW w terenie z wykluczeniem podanych w § 6 ust.5 pkt 1 lit c),

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- teren 13.W: lokalizację budynków, obiektów pomocniczych, obiektów małej architektury, zbiorników naziemnych poza rejonami wydzielonymi maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- teren 14.W: lokalizację budynków, obiektów pomocniczych, obiektów małej architektury, zbiorników naziemnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust. 3;

d) inne zasady wg pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położne są w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem w Kłaninie, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie: 10%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna: 0,10;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

f) usytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 001.KDD z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki:

--powierzchnia zabudowy jednego budynku – dowolna,

--1 kondygnacja nadziemna, wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu do 8 m,

-- dach o kącie nachylenia od 40° do 45°,

--poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- zbiorniki: wysokość do najwyższego punktu do 8 m,

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 40◦ do 45◦,

- maszty telefonii komórkowej: dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: minimum 18 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren 13.W: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleń izolacyjno - krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu;

b) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek budowlanych oraz w odległości 1,50 m od granicy;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 350 m2;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 13.W: z drogi publicznej 001.KDD i z drogi publicznej 003.KDD,

- teren 14.W: dojazd z drogi publicznej 001.KDD przez teren 9.U;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

14. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 15.K (POWIERZCHNIA OK. 0,0260 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) kanalizacja sanitarna: obiekty budowlane, urządzenia, miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna związane z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW w obrębie terenu, z wykluczeniem podanych w § 6 ust.5 pkt 1 lit c),
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się: lokalizację budynków, obiektów pomocniczych, obiektów małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust. 3;

d) inne zasady wg pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem w Kłaninie, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma wysokość zabudowy:

- maszty telefonii komórkowej: dowolna,
- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: minimum 10 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz lokalizacji budynków i wiat;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 200 m2;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

15. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 16.ZP,U (POWIERZCHNIA OK. 1,9606 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zieleni urządzonej i teren zabudowy usługowej – wyłączenie usługi turystyki i gastronomi w budynku pałacu wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- w pałacu - 1 mieszkanie,

- przejście sieci infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu,

- obiekty małej architektury;

c) wyklucza się:

- lokalizację nowych budynków i obiektów pomocniczych (z dopuszczeniem altan),

- lokalizację masztów telefonii komórkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust. 1;

b) zasad lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: nie dotyczy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) w terenie znajdują się pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu – dla pomników przyrody obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 1;

b) zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

c) w terenie znajduje się szpaler drzew oznaczony na rysunku planu – ustala się zachowanie drzew, z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren wpisany jest do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod nazwą: PAŁAC Z PARKIEM I SPICHRZ W KŁANINIE, teren objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej; w terenie znajdują się:

- pałac - oznaczony na rysunku planu numerem "1”,wpisany do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1,

- park przy pałacu - oznaczony na rysunku planu numerem "3”,wpisany do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 3;

b) w terenie znajdują się obiekt zabytkowy ujęty w GEZ – brama wjazdowa do zespołu pałacowo – parkowego, oznaczona na rysunku planu symbolem „A”, dla obiektu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2 lit.a;

c) w terenie znajduje się obiekty o wartościach historyczno - kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu:

- altana na terenie parku- oznaczona na rysunku planu, dla altany obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 2,

- historyczne ogrodzenie parku wzdłuż zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu – jak oznaczono na rysunku planu, dla ogrodzenia obowiązują ustalenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 2;

d) teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej, dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w§ 7 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: jak w stanie istniejącym (wyklucza się lokalizację nowych budynków i obiektów pomocniczych);

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01; maksymalna jak w stanie istniejącym (wyklucza się lokalizację nowych budynków i obiektów

pomocniczych) ;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 90%;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- zgodnie z pkt 4 karty terenu,
- obiekty małej architektury, altany: wysokość do 4 m, dach dowolny,
- maszty telefonii komórkowej: nie dopuszcza się,
- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1,9000 ha;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz lokalizacji budynków i wiat;

b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem podziałów, o których mowa w pkt.8 karty terenu, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 001.KDD i 002.KDD, z drogi wewnętrznej 004.KDW1;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 3 i ust.4, lokalizacja miejsc postojowych na terenie 16.ZP,U lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

16. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 17.ZP (POWIERZCHNIA OK. 0,1400 HA) 18.ZP (POWIERZCHNIA OK. 0,2140 HA),**

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona oraz obiekty budowlane, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna związane z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- obiekty małej architektury,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych (z dopuszczeniem altan),

- lokalizację masztów telefonii komórkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: nie dotyczy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

b) ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) tereny położone są w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

b) tereny objęte są strefą ochrony archeologicznej, dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 90%;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy,

- altany: wysokość do 5 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 40◦,

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 30◦,

- maszty telefonii komórkowej: wyklucza się;

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

b) teren 18.ZP: przez teren przechodzi istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV; w strefie oddziaływania linii o szerokości 14 m obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych – ustalenia nie obowiązują w przypadku likwidacji linii;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz lokalizacji budynków i wiat;

b) nie dopuszcza się podziału terenów na działki budowlane, za wyjątkiem podziałów, o których mowa w pkt.8 karty terenu, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 17.ZP: z drogi publicznej 002.KDD,

- teren 18.ZP: z drogi wewnętrznej 004.KDW1,

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

17. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 19.ZP (POWIERZCHNIA OK. 0,2412 HA).**

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona oraz obiekty budowlane, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna związane z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- obiekty małej architektury,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych (z dopuszczeniem altan);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: nie dotyczy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

b) pozostały teren położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo parkowego z folwarkiem, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

c) wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, objęta jest strefą ochrony archeologicznej, dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 90%;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy,

- altany: wysokość do 5 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 40◦,

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 30◦,

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolne;

b) szerokość frontu działki: dowolne;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych (z dopuszczeniem altan);

b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem podziałów, o których mowa w pkt.8 karty terenu, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

18. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 20.ZP (POWIERZCHNIA OK. 0,3700 HA), TEREN 21.ZP (POWIERZCHNIA OK. 0,0840 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zieleni urządzonej oraz obiekty budowlane, infrastruktura techniczna związane z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- obiekty małej architektury,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych (z dopuszczeniem altan);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: nie dotyczy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

b) wymóg zachowania drzew z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 20.ZP: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem, ujętym w GEZ, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

b) teren 21.ZP: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem w Kłaninie, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy,

- altany: wysokość do 5 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 40◦,

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 30◦,

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: minimum 500 m2;

b) szerokość frontu działki: minimum 20 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz lokalizacji budynków i wiat;

b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem podziałów, o których mowa w pkt.8 karty terenu, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 20.ZP: wyłącznie z drogi publicznej 001.KDD, zjazd na teren w miejscu oznaczonym na rysunku planu,

- teren 21.ZP: z drogi publicznej 003.KDD, z drogi wewnętrznej 008.KDW1;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

19. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 22.ZP,US,WS (POWIERZCHNIA OK. 0,8068 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych oraz obiekty budowlane, infrastruktura techniczna związane z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- obiekty małej architektury,

- budynek socjalno - sanitarny,

- urządzenia sportowe,

- pomosty,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych (z dopuszczeniem altan);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: nie dotyczy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) północna część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w zespole pałacowo

– parkowym z folwarkiem, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

b) pozostała część terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem w Kłaninie, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obszar przestrzeni publicznej wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, wymagania według ustaleń zawartych w niniejszej karcie terenu;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak oznaczono na rysunku planu;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: wysokość do 6 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 45◦,

- altany: wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 45◦,

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 30◦,

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: minimum 1000 m2;

b) szerokość frontu działki: minimum 20 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

b) zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych (z dopuszczeniem altan);

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

20. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM: 23.R (POWIERZCHNIA OK. 0,3070 HA); 24.R (POWIERZCHNIA OK. 1,3640 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren rolniczy w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) dopuszcza się:

- przejście podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- maszty telefonii komórkowej;

c) wyklucza się: lokalizację budynków, obiektów pomocniczych i obiektów małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: nie dotyczy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 do 5;

b) dla strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 23.R: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem w Kłaninie, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

b) teren 24.R:

- teren położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo -parkowego z folwarkiem w Kłaninie, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4,
- w terenie występuje strefa ochrony archeologicznej – oznaczona na rysunku planu, dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma i wysokość zabudowy: maszty telefonii komórkowej: dowolna;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

b) teren 23.R i 24.R: przez tereny przechodzi istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV; w strefie oddziaływania linii o szerokości 14 m obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych – ustalenia nie obowiązują w przypadku likwidacji linii;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizację budynków, obiektów pomocniczych i obiektów małej architektury;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 23.R: z drogi publicznej 003.KDD,

- teren 24.R: z drogi publicznej 003.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

21. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 25.ZP (POWIERZCHNIA OK. 0,1051 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zieleni urządzonej oraz obiekty budowlane, infrastruktura techniczna związane z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- obiekty małej architektury,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych (z dopuszczeniem altan),

- lokalizację masztów telefonii komórkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 2;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: nie dotyczy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust 2 do 5;

b) ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

b) teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej, dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 90%;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- altany: wysokość do 5 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 40◦,

- obiekty małej architektury: powierzchnia zabudowy do 4 m^2, wysokość do 4 m, kąt nachylenia dachu od 20◦ do 30◦,

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolna;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych (z dopuszczeniem altan),

b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem podziałów, o których mowa w pkt.8 karty terenu, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 002.KDD i z drogi wewnętrznej 004.KDW1 przez teren 3.MW,MN,ZP;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

22. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001.KDD (POWIERZCHNIA OK. 0,5100 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren dróg publicznych – droga gminna, klasy D – dojazdowa;

b) w terenie dopuszcza się:

- obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

- wiaty przystankowe,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) zakazuje się:

- odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z innych terenów do systemu odwodnienie drogi 001.KDD;

d) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zakazuje się (nie dotyczy informacji związanych z ruchem drogowym);

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: wyklucza się;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust.3 pkt.4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

b) w terenie występuje aleja dojazdowa do pałacu w Kłaninie - oznaczona na rysunku planu, objęta ochroną ustaleniami planu - obowiązują zasady ochrony podane w § 7 ust.3 pkt 3;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z pkt.2 karty terenu;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej: dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- droga połączona jest z drogą wojewódzką nr 213,

- wyklucza się bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe za wyjątkiem zjazdu na teren 9.U i zjazdu na teren 20.ZP w miejscach oznaczonych na rysunku planu (poza obszarem skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 213),

- dopuszcza się zjazd na teren 7.MU w miejscu oznaczonym na rysunku planu;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

23. **TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002.KDD (POWIERZCHNIA OK. 0,5580 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren dróg publicznych – droga gminna klasy D- dojazdowa;

b) w terenie dopuszcza się:

- obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się: odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z innych terenów do systemu odwodnienie drogi 002.KDD,

d) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: wyklucza się (nie dotyczy informacji związanych z ruchem drogowym);

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: wyklucza się;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust.3 pkt.4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 do 5;

b) w terenie występuje aleja drzew - oznaczona na rysunku planu; ustala się zachowanie drzew, z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) północno – wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo -parkowego z folwarkiem w Kłaninie, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4,

b) pozostała część terenu – jak oznaczono na rysunku planu położony jest w zespole pałacowo

– parkowym z folwarkiem, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

c) teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej, dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z pkt.2 karty terenu;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej: dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

b) przez teren północną część terenu przechodzi istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV; w strefie oddziaływania linii o szerokości 14 m obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych – ustalenia nie obowiązują w przypadku likwidacji linii;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

24. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003.KDD (POWIERZCHNIA OK. 0,5844 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren dróg publicznych – droga gminna klasy D- dojazdowa;

b) w terenie dopuszcza się:

- obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) zakazuje się: odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z innych terenów do systemu odwodnienie drogi 003.KDD,

d) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: wyklucza się (nie dotyczy informacji związanych z ruchem drogowym);

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: wyklucza się;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust.3 pkt.4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) północny i wschodni odcinek drogi – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

b) zachodni odcinek drogi położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo parkowego z folwarkiem w Kłaninie, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

c) przez południowy i północny odcinek drogi prowadzi droga historyczna - jak oznaczono na rysunku planu; dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 4;

d) południowa część terenu -jak oznaczono na rysunku planu, objęta jest strefą ochrony archeologicznej, dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z pkt.2 karty terenu;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej: dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

b) przez północny odcinek drogi przechodzi istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV; w strefie oddziaływania linii o szerokości 14 m obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych – ustalenia nie obowiązują w przypadku likwidacji linii;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- dopuszcza się chodnik jednostronny,

- zjazdy na tereny przyległe bez ograniczeń;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

25. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004.KDW1 (POWIERZCHNIA OK. 0,5114 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg wewnętrznych;

b) w terenie dopuszcza się:

- obiekty budowlane związane z użytkownikiem terenu,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: według § 5 ust. 1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: wyklucza się;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust.3 pkt.4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

b) pozostały teren położony jest w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

c) teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej, dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej: dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo - jezdnego;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe bez ograniczeń;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

26. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005.KDW2 (POWIERZCHNIA OK. 0,2000 HA).**

1) przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych – komunikacji pieszej;

a) w terenie dopuszcza się:

- obiekty budowlane związane z użytkownikiem terenu,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

b) zakazuje się: ruchu i postoju pojazdów;

c) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: zgodnie z § 5 ust.1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: wyklucza się;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust.3 pkt.4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem w Kłaninie, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej: dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: nie dotyczy;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

27. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006.KDW3 (POWIERZCHNIA OK. 0,1519 HA), 007.KDW3 (POWIERZCHNIA OK. 0,6280 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren drogi wewnętrznej - komunikacji rowerowej;

b) w terenie dopuszcza się:

- obiekty budowlane związane z użytkownikiem terenu;

- infrastrukturę techniczną;

c) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: według § 5 ust. 1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: wyklucza się;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust.3 pkt.4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położone są w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo -parkowego z folwarkiem, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dowolny;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej: dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: nie dotyczy;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

28. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008.KDW1 (POWIERZCHNIA OK. 0,3850 HA);**

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg wewnętrznych;

b) w terenie dopuszcza się:

- obiekty budowlane związane z użytkownikiem terenu,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady lokalizowania reklam i szyldów: według § 5 ust. 1;

b) zasady lokalizacji ogrodzeń: wyklucza się;

c) wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe: zgodnie z § 5 ust.3 pkt.4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 do 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) zachodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem w Kłaninie, ujętym w GEZ, objętym strefą ochrony konserwatorskiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;

b) pozostała część terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia zespołu pałacowo parkowego z folwarkiem w Kłaninie, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

f) usytuowanie budynków: nie dotyczy;

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- maszty telefonii komórkowej: dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: szerokość jezdni minimum 5 m, chodnik minimum jednostronny;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe bez ograniczeń;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 12. Załącznikami częściami uchwały są:

1) Załącznik nr 1: część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kłanino, gmina Krokowa w skali 1:1000;

2) Załącznik nr 2: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kłanino, gmina Krokowa;

3) Załącznik nr 3: rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania .

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

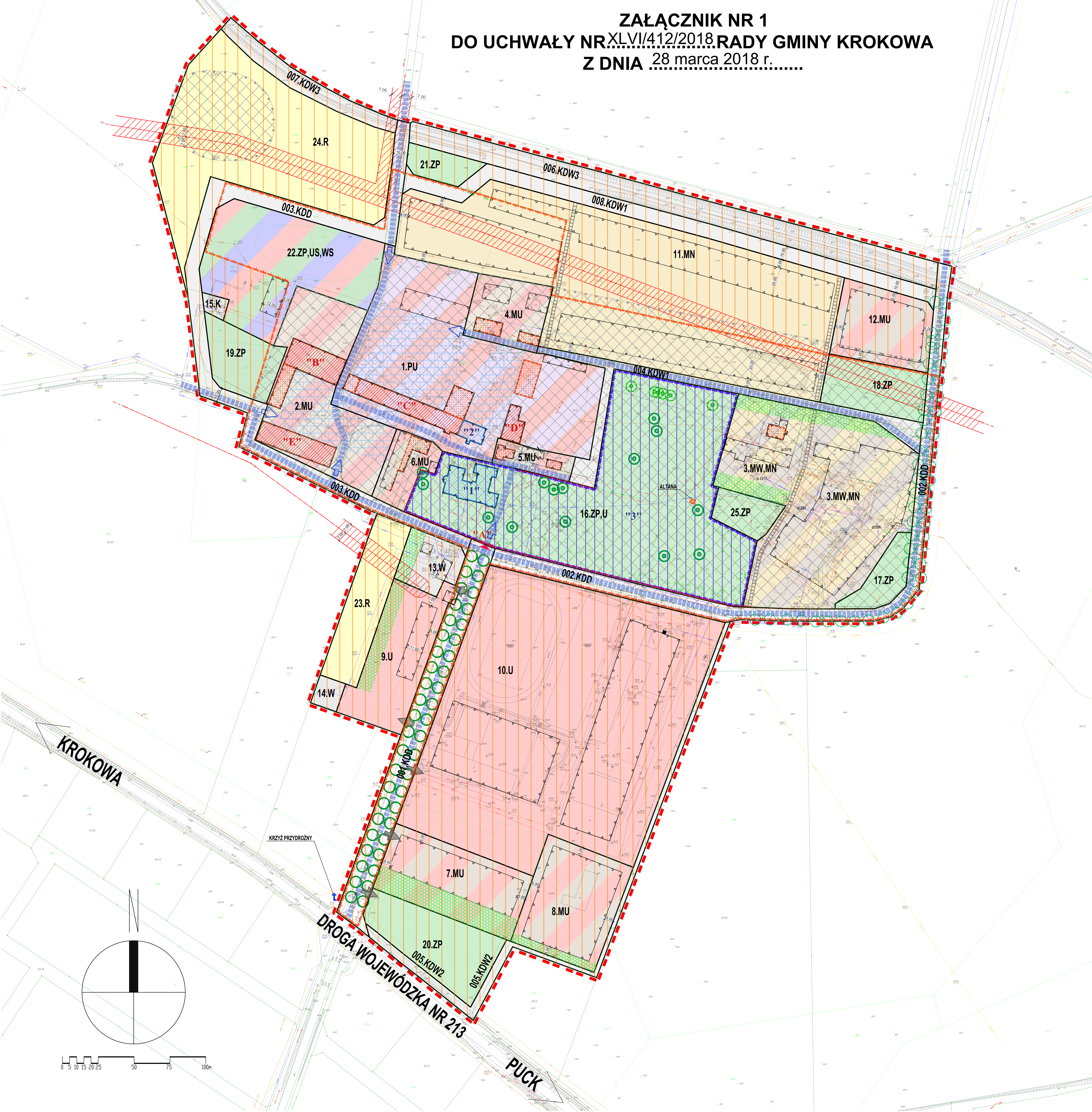
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Krokowa

Zygmunt Piontek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI KŁANINO, GMINA KROKOWA RYSUNEK PLANU, SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/412/2018 RADY GMINY KROKOWA Z DNIA 28 marca 2018 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROKOWA

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

1) OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

2) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: POZ.1 –SYMBOL CYFROWY OZNACZAJĄCY KOLEJNY NUMER TERENU, DLA TERENÓW KOMUNIKACJI KOLEJNY NUMER TERENU POPRZEDZONY CYFRAMI 00; POZ.2. –SYMBOL LITEROWY –OZNACZAJĄCY PRZEZNACZENIE TERENU

3) PRZEZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US	TERENY SPORTU I REKREACJI
W	WODOCIĄGI
K	KANALIZACJA SANITARNA
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
WS	WODY POWIERZCHNIOWE
R	TERENY ROLNE
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH –DOJAZDOWYCH
KDW1	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDW2	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH - KOMUNIKACJI PIESZEJ
KDW3	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - KOMUNIKACJI ROWEROWEJ

4) OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

TERENY I OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO: PAŁAC Z PARKIEM I SPICHRZ W KŁANINIE

- "1", "2" — BUDYNKI ZABYTKOWE: "1" - PAŁAC W KŁANINIE, "2" - SPICHRZ,
- "3" — PARK PRZY PAŁACU - STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

TERENY I OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU PAŁACOWO PARKOWEGO Z FOLWARKIEM W KŁANINIE
- "A" — BRAMA GŁÓWNA WIODĄCA DO ZESPOŁU PAŁACOWO -PARKOWEGO W KŁANINIE
- "B" do "E" — BUDYNKI ZABYTKOWE

OBIEKTY O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO – KULTUROWYCH OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU

- BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO – KULTUROWYCH
- MUR
- ALTANA W PARKU
- HISTORYCZNE OGRODZENIE PARKU
- ALEJA DOJAZDOWA DO ZESPOŁU PAŁACOWO - PARKOWEGO W KŁANINIE
- DZIEDZIŃCE WEWNĘTRZNE
- HISTORYCZNE DROGI I HISTORYCZNE WJAZDY
- STREFA OCHRONY OTOCZENIA ZESPOŁU PAŁACOWO –PARKOWEGO Z FOLWARKIEM W KŁANINIE
- OW — STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

5) OCHRONA PRZYRODY

- POMNIKI PRZYRODY
- ALEJA DOJAZDOWA DO ZESPOŁU PAŁACOWO - PARKOWEGO W KŁANINIE
- ALEJA DRZEW
- SZPALER DRZEW DO ZACHOWIANIA

6)SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- CIĄG PIESZY
- ZIELEŃ IZOLACYJNO – KRAJOBRAZOWA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- WJAZDY NA TEREN 7.MU, 9.U,10.U, 20.ZP

INFORMACYJNE OZNACZENIA

- t — KRZYŻ PRZYDROŻNY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI KŁANINO, GMINA KROKOWA RYSUNEK PLANU, SKALA 1:1000		
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/412/2018 RADY GMINY KROKOWA Z DNIA 28 marca 2018 r.		
GŁOWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH JAKUB SIENIAWSKI uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o p. i z.p.	
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 344/88	DR INŻ. ARCH. ROMANIKA OKRASZEWSKA
	UMOWA:ZGP/2/2016	DATA OPRACOWANIA: grudzień 2017 R.

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTURA + URBANISTYKA

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT
architekt jakub sieniawski
ul. kręta 60, 80-217 gdańsk
E: pracownia@studioprojekt.co
www.studioprojekt.co

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/412/2018

Rady Gminy Krokowa

z dnia 28 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klanino, gmina Krokowa

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga co następuje:

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kłanino, gmina Krokowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 11 stycznia 2018 r. do 09 lutego 2018 r., z terminem składnia uwag do dnia 23 lutego 2018 r.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie składania uwag, wpłynęły uwagi zawarte w czterech pismach.

Wójt Gminy Krokowa rozpatrzył złożone uwagi w dniu 13 marca 2018 r.

II. Rozstrzygnięcia Rady Gminy Krokowa w sprawie złożonych uwag, o których mowa w pkt. I, i nie

uwzględnionych przez Wójta Gminy Krokowa, jest następujące:

1. Uwaga złożona na piśmie w dniu 02.02.2018 r przez osobę fizyczną, dotycząca działek nr 53/2 i 53/3, położonych w terenie oznaczonym jako 16.ZP,U, wymienionym jako teren zieleni parkowej, oraz przeznaczonym wyłączenie pod usługi, w zakresie przekształcenia terenu zabudowanego budynkiem pałacu dla funkcji mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na powyższym planie jako MU:

UWAGI NIE UWZGLĘDNIA SIĘ / UWAGĘ UWZGLĘDNIA SIĘ.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Działki nr 53/2 i 53/3 obręb Kłanino położone są w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16.ZP,U o przeznaczeniu:

CYT:"a) teren zieleni urządzonej i teren zabudowy usługowej – wyłączenie usługi turystyki i gastronomi w budynku pałacu wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną związanymi z użytkowaniem terenu;

b) *dopuszcza się:*

- w pałacu - 1 mieszkanie,

- przejście sieci infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu,

- obiekty małej architektury;"

Z powyższego ustalenia wynika, iż dla budynku pałacu dopuszczono dwie funkcje: usługowe – usług turystyki i gastronomii oraz funkcję mieszkalną z ograniczeniem do jednego mieszkania.

W powyższym terenie występuje tylko jeden budynek – historyczny pałac. Z uwagi na wartości historyczno – kulturowe budynku i terenu oraz wpis do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego w terenie tym wyklucza się możliwość lokalizacji nowych budynków.

Ustalone w projekcie planu funkcje dopuszczają w budynku pałacu funkcję mieszkaniową z przeznaczeniem na jedno mieszkanie. Wykorzystanie obiektu w całości na inne niż wymienione w projekcie planu funkcje usługowe lub na większą liczbę mieszkań wymagałoby gruntownej jego przebudowy, co spowodowałoby zniszczenie historycznych elementów.

Ponieważ budynek pałacu wpisany jest do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zadaniem Gminy (i celem planu) wynikającym z zadań własnych gminy ustalonych w Ustawie z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest ochrona zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Uwaga złożona na piśmie w dniu 22.02.2018 r przez osobę fizyczną, dotycząca terenu oznaczonego symbolem 2.MU, w zakresie budynku oznaczonego w projekcie planu symbolem „E” i dopuszczenie jego odbudowy zgodnie z wcześniej wydanymi warunkami zabudowy:

UWAGI NIE UWZGLĘDNIA SIĘ / UWAGĘ UWZGLĘDNIA SIĘ.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Budynek oznaczony na rysunku planu symbolem „E” położony jest na działce nr 37/5 obręb Parszkowo – Kłanino, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.MU. Budynek stanowi obiekt zabytkowy, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – jest to dawna stodoła położona w obrębie zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego z folwarkiem. W chwili obecnej zachowane są jedynie fragmenty ścian zewnętrznych.

W projekcie planu dla odbudowy budynku ustalono następujące zasady:

CYT: *„- odtworzenie budynku w jego historycznym kształcie w oparciu o materiały ikonograficzne a w wypadku ich braku w oparciu o analogię (np budynek oznaczony symbolem "B");*

- wszelkie działania w obrębie budynku podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.”

Powyższe ustalenia wynikają wprost z Postanowieniu Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak ZN.5150.86.2.2017.IT z dnia 28.04.2017 r., dotyczącym odmowy uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kłanino w gminie Krokowa, w którym podano iż warunkiem uzgodnienia projektu planu jest uwzględnienie następujących uwag:

CYT: ”*należy skorygować ustalenia dotyczące odbudowy budynku ujętego w GEZ/WEZ budynku „G”; odbudowa oznacza odtworzenie budynku w jego historycznym kształcie w oparciu o materiały ikonograficzne w wypadku ich braku w oparciu o historyczne formy analogiczne, występujące w najbliższym sąsiedztwie właściwe dla regionu:”*

Nadmienia się, iż w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, przedmiotowy budynek oznaczony był symbolem „E”. Dla odbudowy tego budynku została wydana Decyzja o warunkach zabudowy (nr ZPG.6730.53.2015 z dnia 22.10.2015 r.), dla inwestycji polegającej na odbudowie z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalno-gospodarczy z usługą do 30% pow. użytkowej na części działki nr 37/5. W ustalonych warunkach zabudowy, w uzgodnieniu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Pucku dopuszczono większą dowolność w kształtowaniu bryły budynku – w tym wysokości i kształtu dachu.

Ponieważ jednak kompetencje uzgodnienia projektu planu miejscowego posiada Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków a nie Powiatowy Konserwator Zabytków, w celu uzyskania uzgodnienia projektu planu, należało przyjąć ustalenia wskazane w Postanowieniu Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ponieważ w obrocie prawnym nie mogą funkcjonować dla tej samej działki dwa dokumenty o różnych ustaleniach, zgodnie z art. 65 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

CYT: „*Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji \celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:*

1) *inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;*

2) *dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji”.*

Zgodnie z art. 65 ust.2 ww. ustawy przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

3. Uwaga złożona na piśmie w dniu 22.02.2018 r przez osobę fizyczną, dotycząca terenu oznaczonym symbolem 8.MU, aby w przypadku zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – bliźniaczej dopuścić podział działek na ½ minimalnej wielkości tj 500 m2 w przypadku takiej zabudowy:

UWAGI NIE UWZGLĘDNIA SIĘ / UWAGĘ UWZGLĘDNIA SIĘ.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8.MU położony jest w południowo – wschodniej części obszaru objętego planem, obejmuje działkę nr 49/10 obręb Parszkowo – Kłanino. Dla działki ustalono przeznaczenie:

CYT*: „KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 8.MU,*

PKT. *1.przeznaczenie terenu:*

a) *teren zabudowy mieszkaniowej i teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu;*

b) *dopuszcza się:*

- *budynki mieszkalne wielorodzinne,*
- *budynki mieszkalne jednorodzinne,*
- *obiekty pomocnicze,*
- *odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej z wykluczeniem podanych w § 6 ust.5 pkt 1 lit c),*
- *wydzielenie działek dla dojazdów zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust.5,*
- *infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;”*

PKT. 9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

„b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;”

W obrębie terenu nie wykluczono możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej, więc jej lokalizacja jest możliwa z warunkiem, aby powierzchnia działki wynosiła minimum 1000 m2.

Przyjęcie minimalnej powierzchni działki minimum 1000 m2, wynika ze wskaźników ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenów wyposażonych w komunalną kanalizację sanitarną.

W Studium dopuszczono lokalne odstępstwa od ustalonych wskaźników, wynikające z analiz i studiów przeprowadzanych w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W odniesieniu do działki nr 49/10 (teren 8.MU) nie występują jednak uwarunkowania wynikające z istniejącego zainwestowania, zabudowy czy historycznych tradycji, które uzasadniałyby przyjęcie mniejszej powierzchni działek.

Należy też podkreślić, iż Rada Gminy, przed uchwaleniem planu, ma obowiązek stwierdzić, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, a rozbieżność pomiędzy ustaleniami planu a wskaźnikami zawartymi w Studium, może skutkować stwierdzeniem przez Wojewodę Pomorskiego nieważności uchwały o uchwaleniu planu.

4. Uwagi złożone na piśmie przez Zarząd Powiatu Puckiego: nadanie pisma w dniu 22.02.2018 r. wpływ pisma w dniu 28.02.2018 r.:

1) Dla działki nr 53/15, o pow. 3,3770 ha położonej w obrębie Parszkowo – Kłanino k.m.2 gmina Krokowa, aby cały obszar przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i teren zabudowy usługowej, zgodnie z kartą terenu 12.MU, przy zmianie parametru minimalna powierzchnia działki 700 m2.

Obszar 008.KDW1 przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i teren zabudowy usługowej. Zaproponowana droga wewnętrzna nie zapewnia obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru działki nr 53/15. Jeśli droga ta miałaby spełniać funkcje komunikacyjne powinna być oznaczona symbolem KDD jako tereny dróg publicznych – dróg gminnych a jej przebieg na całej długości powinien być równoległy do terenu 006.KDW3. Ponadto w obszarze oznaczonym w projekcie planu

symbolem 11.MN część obszaru znajduje się poza liniami zabudowy, co oznacza, że teren pomimo przeznaczenia pod budownictwo nie jest możliwy do zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem. Dla całego terenu winien być wyznaczony jeden obszar nieprzekraczalnej linii zabudowy lub wyznaczone obszary nie powinny pozostawić tak dużego obszaru bez możliwości zabudowy.

UWAGI NIE UWZGLĘDNIA SIĘ / UWAGĘ UWZGLĘDNIA SIĘ.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Działka nr 53/15 położna jest w północnej części obszaru objętego planem, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 11.MN o przeznaczeniu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną;
- 12.MU o przeznaczeniu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu;
- 18.ZP o przeznaczeniu: zieleń urządzona oraz obiekty budowlane, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna związane z użytkowaniem terenu;
- 008.KDW o przeznaczeniu: tereny dróg wewnętrznych.

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej przeznaczenia całej działki na funkcje teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej, ponieważ:

a) ze względów funkcjonalno – przestrzennych, społecznych i krajobrazowych przy planowaniu zagospodarowania terenu wskazane jest wydzielenie stref o różnych funkcjach w taki sposób, aby nie były w odniesieniu do siebie kolizyjne i w przyszłości nie rodziły konfliktów społecznych;

b) teren 11.MN położony jest na skraju terenów zabudowanych, od strony północnej i zachodniej graniczy z otwartym terenem rolniczym; otoczenie to stwarza przyjazne warunki dla zabudowy mieszkaniowej;

W terenie 11.MN wskazano „pola zabudowy” wzdłuż istniejącej drogi o symbolu 004.KDW1 i 003.KDD oraz wzdłuż projektowanej drogi 008.KDW1. Wewnątrz terenu w sposób świadomy zachowano pas terenu wolnego od zabudowy, który może być użytkowany ogrodniczo, co stworzy strefę izolacyjną pomiędzy zabudową.

Wyznaczone „pola zabudowy” nawiązują do układy zabudowy folwarcznej, która istniała wzdłuż drogi 004.KDW1 i zachowała się w terenie 4.MU.

Układ ten wynika z Postanowienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku znak ZN.5150.86.4.2017.IT z dnia 12.10.2017 r., dotyczącym odmowy uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kłanino w gminie Krokowa, w którym podano warunki uzgodnienia projektu planu .

Nie zastosowanie się do warunków Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku oznaczałoby nie uzyskanie pozytywnego uzgodnienia tego organu i brak możliwości dalszego procedowania planu i jego uchwalenia.

c) przyjęcie dla terenu minimalnej powierzchni działki 1000 m2, wynika ze wskaźników ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenów wyposażonych w komunalną kanalizację sanitarną.

W Studium dopuszczono lokalne odstępstwa od ustalonych wskaźników, wynikające z analiz i studiów przeprowadzanych w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W odniesieniu do działki nr 53/15 (teren 11.MN i 7.MU) nie występują jednak uwarunkowania wynikające z istniejącego zainwestowania czy zabudowy, które uzasadniałyby przyjęcie mniejszej powierzchni działek.

Należy też podkreślić, iż Rada Gminy, przed uchwaleniem planu, ma obowiązek stwierdzić, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, a rozbieżność pomiędzy ustaleniami planu a wskaźnikami

zawartymi w Studium, może skutkować stwierdzeniem przez Wojewodę Pomorskiego nieważności uchwały o uchwaleniu planu.

d) funkcje usługowe (łączenie z funkcjami mieszkaniowymi) ustalono dla terenu położonego po północno – wschodniej stronie terenu 11.MN – w terenie 12.MU, co jest uzasadnione położeniem przy drodze prowadzącej od drogi wojewódzkiej nr 213 oraz przy drogach prowadzących w kierunku północnym od wsi Kłanino, do sąsiednich miejscowości;

e) teren 18.ZP obejmuje teren istniejących zadrzewień, w tym grupy starodrzewu oraz terenu do nich przyległych. Wyznaczenie tego terenu ma na celu ochronę drzew, o wyjątkowych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz pełniących ważną funkcję w środowisku przyrodniczym.

Równocześnie pełnić może funkcję wypoczynkową i rekreacyjną dla mieszkańców przyległego osiedla;

f) droga 008.KDW1 wyznaczona została w celu pełnienia funkcji komunikacyjnych – obsługi działek przyległych i zabudowy wyznaczonej liniami zabudowy a także w celu prowadzenia sieci infrastruktury technicznej dla obsługi wydzielonych działek. Przebieg drogi 008.KDW1 wyznaczono wzdłuż północnej granicy działki nr 53/15 i terenu istniejącej zieleni z miejscem wypoczynku związanym z przebiegiem ścieżki rowerowej. Przeprowadzenie drogi na całej jej długości wzdłuż terenu 006.KDW3 spowodowałoby by odcięcie terenu 21.ZP od funkcjonalnie z nim związanym terenem ścieżki rowerowej;

Droga 008.KDW1 obsługiwać będzie wyłącznie teren projektowanej zabudowy w obrębie działki nr 53/15, nie ma więc uzasadnienia dla ustalenia dla tej drogi funkcji drogi publicznej – gminnej.

2) Dla działki nr 49/14 o pow. 2,0605 ha i działki nr 49/15 o pow. 0,7334 ha położonych w obrębie Parszkowo – Kłanino, k.m.2, gmina Krokowa, oznaczonych w projekcie planu miejscowego symbolem 10.U zmienić przeznaczenie na szeroko pojęte usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu parametrów urbanistycznych analogicznych jak dla terenu oznaczonego symbolem 7.MU, przy zmianie minimalnej powierzchni działki 700 m2. Obecnie zaproponowany zapis w zakresie uszczegółowienia dopuszczalnych usług jako usługi oświaty, kultury, szkolnictwa wyższego, administracji, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, turystyki, budynki zamieszkania zbiorowego, pomija takie działalności jak sport. Zarząd Powiatu Puckie wnosi o ogólne przeznaczenie przedmiotowego terenu pod usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Ponadto wskazane na projekcie planu linie zabudowy ograniczają możliwość zabudowy do granic już istniejących budynków. Znaczna część działek znajduje się poza liniami zabudowy a tym samym ich potencjał inwestycyjny jest niewielki.

UWAGI NIE UWZGLĘDNIA SIĘ / UWAGĘ UWZGLĘDNIA SIĘ.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAGI:

W projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem 10.U ustalono przeznaczenie:

CYT*: „KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10.U:*

PKT. *1.przeznaczenie terenu:*

a) *teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną: usługi oświaty, kultury, szkolnictwa wyższego, administracji, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, turystyki, budynki zamieszkania zbiorowego;”.*

Przyjęty zakres usług dopuszcza funkcje sportu integralnie związaną z usługami dopuszczonymi planem.

Ustalone funkcje wynikają z istniejącego zainwestowania terenu (budynek szkoły, budynek internatu, warsztaty) oraz ważnej funkcji społecznej pełnionej przez obiekty.

W planie rozszerza się zakres funkcji, które mogą być realizowane w tym terenie o inne usługi publiczne.

Teren 10.U położony jest na przedpolu widokowym na pałac, park przy pałacu i zespół folwarczny i dla zachowanie ekspozycji ograniczono możliwość lokalizacji zabudowy do ściśle wydzielonych

liniami zabudowy stref, z zachowaniem przestrzeni niezabudowanych, na których mogą być realizowane inwestycje niekubaturowe – boiska, zieleń, dojazdy, parkingi.

Realizacji w tym terenie innych funkcji usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wiązałaby się z realizacją nowych obiektów, intensyfikacją zabudowy, przemieszaniem funkcji, co ze względu na ochronę wartości kulturowych i krajobrazowych jest niewskazane.

Z uwagi na powyższe, nie ma też uzasadnienia dla zmniejszenia minimalnej powierzchni działek z 1000 m2 do 700 m2.

Ponadto, przyjęcie dla terenu minimalnej powierzchni działki 1000 m2, wynika ze wskaźników ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenów wyposażonych w komunalną kanalizację sanitarną.

W Studium dopuszczono lokalne odstępstwa od ustalonych wskaźników, wynikające z analiz i studiów przeprowadzanych w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3) Dla działki nr 49/16 o pow. 0,3769 ha położonej w obrębie Parszkowo – Kłanino k.m. 2 gmina Krokowa wprowadzić przeznaczenie jak dla terenu 8.MU jako obszar zabudowy mieszkaniowo – usługowej, wraz z rozszerzeniem obszaru ograniczonego liniami zabudowy.

UWAGI NIE UWZGLĘDNIA SIĘ / UWAGĘ UWZGLĘDNIA SIĘ.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Działka nr 49/16 położona jest w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10.U.

W projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem 10.U ustalono przeznaczenie:

CYT*: „KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10.U:*

PKT. *1.przeznaczenie terenu:*

a) *teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną: usługi oświaty, kultury, szkolnictwa wyższego, administracji, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, turystyki, budynki zamieszkania zbiorowego;”.*

Przyjęty zakres usług dopuszcza funkcje sportu integralnie związaną z usługami dopuszczonymi planem.

Ustalone funkcje wynikają z istniejącego zainwestowania terenu (budynek szkoły, budynek internatu, warsztaty) oraz ważnej funkcji społecznej pełnionej przez obiekty.

W planie rozszerza się zakres funkcji, które mogą być realizowane w tym terenie o inne usługi publiczne.

Teren 10.U położony jest na przedpolu widokowym na pałac, park przy pałacu i zespół folwarczny i dla zachowanie ekspozycji ograniczono możliwość lokalizacji zabudowy do ściśle wydzielonych liniami zabudowy stref, z zachowaniem przestrzeni niezabudowanych, na których mogą być realizowane inwestycje niekubaturowe – boiska, zieleń, dojazdy, parkingi.

Realizacji w tym terenie innych funkcji usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wiązałaby się z realizacją nowych obiektów, intensyfikacją zabudowy, przemieszaniem funkcji, co ze względu na ochronę wartości kulturowych i krajobrazowych jest niewskazane.

4) Dla terenu działki nr 49/17 o pow. 0,9223 ha położonej w obrębie Parszkowo – Kłanino k.m. 2 gmina Krokowa proponowaną zieleń izolacyjno – krajobrazową włączyć w obszar 20.ZP a tym samym przesunąć na granice obszaru nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 7.MU.

UWAGI NIE UWZGLĘDNIA SIĘ / UWAGĘ UWZGLĘDNIA SIĘ.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAGI:

W projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem 7.MU ustalono przeznaczenie:

CYT*: „KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 7.MU:*

PKT. *1.przeznaczenie terenu:*

a) *teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu;”*

Teren 7.MU od strony południowej przylega do terenu oznaczonego symbolem 20.ZP o przeznaczeniu: tereny zieleni urządzonej oraz obiekty budowlane, infrastruktura techniczna związane z użytkowaniem terenu.

Teren 20.ZP pokryty jest zadrzewieniami, stanowi teren zieleni urządzonej, stanowi też w pewnym zakresie izolację krajobrazową istniejących budynków - szkoły i budynku internatu.

Natomiast funkcje ustalone dla terenu 7.MU, przyległego terenu do terenu 20.ZP od strony północnej wiążą się z wprowadzeniem zabudowy o różnych formach, wobec czego ustalenie pasa zieleni izolacyjno – krajobrazowej oddzielające te tereny ma istotne znaczenie dla kształtowania krajobrazu i ograniczenia sporów społecznych.

Przewodniczący Rady Gminy
Krokowa

Zygmunt Piontek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/412/2018

Rady Gminy Krokowa

z dnia 28 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kłanino, gmina Krokowa oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

2. Na obszarze objętym planem występują następujące projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy:

a) budowa zachodniego i północnego odcinka drogi publicznej 003.KDD;

b) budowa (modernizacja) drogi wewnętrznej 004.KDW1 (jako ciągu pieszo – jezdnego);

c) budowa dro gi wewnętrznej 005.KDW2 (jako terenu komunikacji pieszej).

3. Budowa i modernizacja dróg wewnętrznych z uwagi na położenie na działkach stanowiących własność gminy Krokowa, jest zadaniem własnym gminy będzie finansowana z budżetu Gminy Krokowa, z możliwym współfinansowaniem ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy
Krokowa

Zygmunt Piontek