

UCHWAŁA NR V/30/2011
RADY GMINY STARE POLE

z dnia 15 marca 2011 r.

w sprawie:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obrębów geodezyjnych Janówka, Kaczynos, Kaczynos Kolonia, gmina Stare Pole.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; zm. 2004 nr 6, poz.41, nr 141, poz.1492; z 2005r nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474 , Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 130 poz.871, Nr 149, poz.996, Nr 155 poz.1043), a także zgodnie z podjętą przez Radę Gminy Stare Pole uchwałą Nr XVI/125/2008 z dnia 24 lipca 2008r.

R A D A G M I N Y S T A R E P O L E

na wniosek Wójta Gminy Stare Pole

uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia podstawowe

§ 1

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obrębów geodezyjnych Janówka, Kaczynos, Kaczynos Kolonia** z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stare Pole uchwalonym uchwałą Rady Gminy W Starym Polu nr XXXVI/254/2010 z dnia 17.08.2010r.
2. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **dla obrębów geodezyjnych Janówka, Kaczynos, Kaczynos Kolonia** w granicach oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000, obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku oraz załącznik nr 1A rys. w skali 1:2000 wieś Janówka, załącznik nr 1B rys. w skali 1:2000 wieś Kaczynos, załącznik nr 1C rys. w skali 1:2000 wieś Kaczynos Kolonia,
 - 2) załącznik nr 2 – rozpatrzenie organu sporządzającego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia planu,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 2) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność zarobkową (wytwórczą, handlową, usługową) prowadzoną w sposób zorganizowany i ciągły,
- 3) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zagregowany zapis ustaleń dotyczących określonego terenu, wyróżnionego na rysunku planu symbolem cyfrowym i literowym,
- 4) **linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim,
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych na tereny o jednorodnym przeznaczeniu, w tym przypadku podział dróg na różne klasy,
- 6) **ładzie przestrzennym** - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 7) **modernizacji** – rozumie się przez to rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, dostosowanie do zmiany użytkowania obiektu w ramach funkcji określonej niniejszym planem,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, czy też określonych w ustaleniach planu innych rodzajów budowli,
- 9) **obiekcie** - należy przez to rozumieć budynek lub budowlę, czy też zespół budynków lub budowli stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej,
- 10) **ustalonej linii zabudowy** - oznacza to linię zabudowy na której musi być ustawiona ściana elewacji frontowej budynku; dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy na odległość do 2,0 m schodów, ganku, zadaszenia, balkonu lub innych drobnych elementów elewacji budynku,
- 11) **ograniczeniu uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi zachować przewidywane przepisami odrębnymi normy w stosunku do przewidywanej planem funkcji terenu.
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim - zgodnie z ustawą prawo budowlane i jej akty wykonawcze,
- 13) **powierzchni zabudowy ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na terenie działki budowlanej po obrysie ścian kondygnacji przyziemnej,
- 14) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 15) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć wszelkie miejsca dostępne powszechnie i nieodpłatnie, fizyczna przestrzeń w której może znaleźć się każda jednostka społeczna. Przykładami przestrzeni publicznych są drogi i ulice, place miejskie czy różne stale dostępne budowle i budynki stanowiące własność publiczną. Przestrzeniami publicznymi są też zwykle różne formy krajobrazu przyrodniczego oraz lasy i wody stanowiące własność państwową lub gminną,
- 16) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 17) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (cyframi i literami),
- 18) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego poniżej obowiązujących norm w przepisach szczególnych,
- 19) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu, usług dla ludności, rzemiosła i wytwórczości,

- 20) **zabudowie nisko-intensywnej** – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną przez budynki, których wysokość nie przekracza 2 kondygnacji naziemnych w tym poddasze.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:
 - 1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje,
 - 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) określenie obiektów i terenów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - 5) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy,
 - 7) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - 8) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 9) określenie terenów zagrożonych powodzią (o którym mowa w § 11), oznaczonych na rysunku planu,
 - 10) ustalenie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu,
 - 11) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują:
 - 1) tereny górnicze,
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4

1. Funkcje terenu ustalone na obszarze objętym planem :
 - 1) funkcja rolnicza - teren oznaczony symbolem **R**,
 - 2) funkcja rolnicza z lokalizacją parku elektrowni wiatrowych - teren oznaczony symbolem **RE**,
 - 3) funkcja zabudowy zagrodowej- teren oznaczony symbolem **RM**,
 - 4) funkcja zabudowy usługowo - produkcyjnej związanej z produkcją rolną - teren oznaczony symbolem **UPR**,
 - 5) funkcja usługi kultury- teren oznaczony symbolem **UK**,
 - 6) funkcja zabudowy gospodarstwa leśnego (leśnictwo) - teren oznaczony symbolem **RL**,
 - 7) tereny upraw ogrodniczych- teren oznaczony symbolem **ZO**,
 - 8) funkcja mieszkaniowa zabudowy jednorodzinnej - teren oznaczony symbolem **MN**,
 - 9) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usługi - teren oznaczony symbolem **MN/U**,
 - 10) funkcja mieszkaniowa zabudowy wielorodzinnej - teren oznaczony symbolem **MW**,
 - 11) funkcja mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usługi - teren oznaczony symbolem **MW/U**,
 - 12) tereny zieleni publicznej, usługi sportu i rekreacji - teren oznaczony symbolem **ZP/US**,
 - 13) funkcja usługi (handel - rzemiosło) - teren oznaczony symbolem **U**,
 - 14) funkcja usługowo-mieszkaniowa - teren oznaczony symbolem **U/MN**,
 - 15) funkcja usług turystycznych - teren oznaczony symbolem **UT**,
 - 16) tereny rekreacji i wypoczynku - teren oznaczony symbolem **URW**,
 - 17) teren przestrzeni publicznej - teren oznaczony symbolem **PP**,
 - 18) teren zieleni parkowej - teren oznaczony symbolem **ZP**,
 - 19) teren przepompowni ścieków - teren oznaczony symbolem **IP**,
 - 20) Funkcje towarzyszące:
 - a) komunikacja oznaczona symbolem **KD** – drogi publiczne,
 - b) komunikacja oznaczona symbolem **KDW** – drogi wewnętrzne, tworzone przy podziale działek budowlanych oraz obiekty związane z infrastrukturą techniczną.

2. Ponadto wyróżniono zachowane:

- a) lasy- teren oznaczony symbolem **ZL**,
- b) zieleń naturalną - teren oznaczony symbolem **Zn**,
- c) wody powierzchniowe śródlądowe i rowy melioracyjne oznaczone symbolem **WS**.

§ 5

1. Obszar planu podzielony został na trzy jednostki urbanistyczne, których granice stanowią granice obrębów:

- 1) jednostka A – obejmująca obręb **Janówka**,
- 2) jednostka B – obejmująca obręb **Kaczynos**,
- 3) jednostka C – obejmująca obręb **Kaczynos Kolonia**.

oraz funkcje wspólne dla wszystkich obrębów:

- 1) lasy,
 - 2) zieleń naturalną,
 - 3) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - 4) komunikację drogową.
2. Każda jednostka ma wydzielone tereny o różnej funkcji i przeznaczeniu, które zostały oznaczone literą jednostki urbanistycznej, kolejnym numerem oraz oznaczeniem literowym przypisanym do funkcji terenu.

§ 6

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o drogi publiczne, powiatowe i gminne:

- 1) drogi o funkcji zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
- 2) drogi o funkcji dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
- 3) drogi o funkcji lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 5) drogi pieszo jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDX**,
- 6) drogi rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**,

Drogi, o których mowa oznaczone są na rysunku, załączniku graficznym nr **1, 1A, 1B, 1C** do planu.

2. Dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe, nie licząc miejsca w garażu,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce na jedno mieszkanie,
- 3) dla zabudowy zagrodowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsca na maszyny rolnicze według potrzeb,
- 4) dla handlu - 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedażowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
- 5) dla usług rzemiosła - 1 miejsce na 50 m² powierzchni przeznaczonej pod rzemiosło oraz 1 miejsce dla czterech zatrudnionych, nie mniej jednak niż dwa miejsca na działce,
- 6) dla usług związanych z obsługą rolnictwa, przetwórstwa, przemysłu i handlu materiałami rolnymi - 1 miejsce na 100 m² powierzchni magazynowej, 1 miejsce dla 8 zatrudnionych, oraz miejsca na samochody związane za specyfiką przedsiębiorstwa,
- 7) dla usług turystycznych - 1 miejsce na pokój lub domek letniskowy oraz min. 3 miejsca dla obsługi.

§ 7

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- 1) ciekі wodne i rowy melioracyjne - oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, dopuszcza się skanalizowanie rowów jedynie na terenie zabudowy zwartej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- 2) wały przeciwpowodziowe - oznaczone na rysunku planu symbolem **TR** zabezpieczające teren przed zalaniem,
 - 3) zieleń leśna - oznaczona na rysunku planu symbolem **ZL**,
 - 4) zieleń naturalna - oznaczona na rysunku planu symbolem **Zn**,
 - 5) drzewa przydrożne,
 - 6) skupiska zieleni ogrodów i parków,
 - 7) szpalery drzew i nasadzenia liniowe wzdłuż ogrodzeń, granic działek i wzdłuż rowów melioracyjnych.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- nowa zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa i usługowa, - kształtowanie nowej zabudowy z zachowaniem linii zabudowy, skali i gabarytu budynku, formy dachów oraz materiałów budowlanych zgodnie z tradycją budowlaną regionu bądź harmonijnie z nią.
 - 2) zabudowa usług turystycznych, jej parametry (skala, gabaryty, podziały funkcjonalne, kształt dachów), miejsce zabudowy,
 - 3) zabudowa przemysłowa i produkcyjna,
 - 4) zabudowa parku elektrowni wiatrowych, ich wysokość, ilość oraz rodzaj konstrukcji masztów,
 - 5) sieci dróg dojazdowych i wewnętrznych,
 - 6) drogi turystyczne, piesze i rowerowe.

§ 8

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:
- 1) północno – zachodnia część terenu znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu rzeki Nogat, obowiązują na tym obszarze zasady zawarte w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej wód z wyjątkiem urządzeń wodnych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej lub rybackiej, wykonywanie zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej, realizacji inwestycji celu publicznego (sieci podziemne i nadziemne infrastruktury technicznej i budowli z nią związanych), dostępu wyznaczonego w planie do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani.
 - 2) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w: *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz.1764)*, *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz.2237)*, *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz.1765)* oraz *ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z 2003r., Nr 106, poz. 1002 ze zmianami)*,
 - 3) korytarz rzeki Nogat wraz z lasem znajdującym się w północnej części, jedynym na obszarze gminy, wskazany do ochrony przyrody i krajobrazu o znaczeniu europejskim w systemie ECONET – Polska,
 - 4) zachowanie lasu znajdującego się w granicach planu,
 - 5) ochrona międzywala rzeki Nogat,
 - 6) zachowanie i ochrona przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych śródlądowych, w tym oczek wodnych, rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
 - 7) ochrona zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - 8) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu,
 - 9) ochrona przed zanieczyszczeniem gruntów i wód powierzchniowych, znajdujących się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych wraz ze strefą ochrony pośredniej ujęcia,
 - 10) zakaz odprowadzania ścieków do gleby i wód powierzchniowych, podłączenie wszystkich budynków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 11) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w sąsiedztwie siedzib ludzkich,
 - 12) zakaz budowy zakładów o szkodliwym wpływie na środowisko (wymagających lub mogących wymagać opracowania raportu zgodnie z *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397*) z wyjątkiem dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 13) odprowadzenie wód opadowych (deszczowych i pośniegowych) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego:

- 1) W planie wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Janówka i Kaczynos, której granice oznaczono graficznie na rysunku planu. Wszelkie prace wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków. W strefach tych obowiązują:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury,
 - b) rewitalizacja i konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego,
 - c) usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych,
 - d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
 - e) obowiązuje stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych,
 - f) konieczność uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego dla wszelkiej działalności inwestycyjnej,
 - g) uzgadnianie z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków zakresu przebudowy, rozbudowy i remontów wszelkich obiektów w położonych w strefach,
 - h) zakaz lokalizowania nośników reklamowych, z wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej 1,0 m² (wielkość i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków),
 - i) utrzymanie proporcji zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych w skali zabudowy zagrodowej z ograniczeniem wysokości zabudowy do 9,0 m npt. - dla budynków mieszkalnych i do 10,0 m npt.- dla budynków gospodarczych typu magazyn, stodoła (wskazana lokalizacja budynków gospodarczych przy granicy działki lub na zapleczu) z zasadą stosowania dachów dwuspadowych lub ich kombinacji (dopuszcza się również dachy naczółkowe),
 - j) tworzenie terenów zielonych poprzez realizację zieleni przydomowej,
 - k) objęcie ochroną historycznych nasadzeń wskazanych na rysunku planu ,
- 2) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczono historyczne linie podziałów własnościowych oznaczone graficznie na rysunku planu. Na tych liniach obowiązują:
 - a) zakaz scalenia działek likwidujących historyczną linię podziału własności oznaczoną na rysunku planu, zakaz wzniesienia nowej zabudowy na tych liniach, zaleca się jej podkreślenie poprzez budowę obiektów wzdłuż granicy historycznej linii podziału,
 - b) zakaz podziałów poprzecznych na działkach wyznaczonych przez historyczne linie podziału własności.

2. Wyznaczono strefę ochrony ekspozycji układu ruralistycznego "E" wsi Janówka i wsi Kaczynos oznaczoną na rysunku planu. W strefie tej obowiązują:

- 1) Zakaz zabudowy na terenach rolnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (ROZDZIAŁ II, § 12).
- 2) Lokalizacja obiektów kubaturowych lub wysokich urządzeń technicznych wymaga uzyskania zezwolenia Pomorskiego Konserwatora Zabytków.
- 3) Zakaz wprowadzania nowych nasadzeń zieleni z wyjątkiem nasadzeń wzdłuż rowów melioracyjnych i granic historycznych oznaczonych na rysunku planu.
- 4) Zakaz zalesiania.
- 5) Zakaz umieszczania reklam.

3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ochronie Konserwatora Zabytków podlega (obowiązek uzgodnienia wszelkich prac z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków):

- 1) Zespoły zabytkowe, których granice oznaczone na rysunku planu. Są to:

We wsi Kaczynos:

- a) 1. ZK działka kościelna, obecnie znajdująca się w granicach istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- b) 2. ZK dawny cmentarz ewangelicki znajdujący się na terenie parku,
- c) 3. ZK dawny majątek ziemski w latach powojennych do 1990 r. Państwowe Gospodarstwo Rolne - tzw. sektor produkcyjno - administracyjny,

- d) 4. ZK duże gospodarstwo gburskie.

We wsi Kolonia Kaczynos:

- a) 5. ZK dawny zespół majątku ziemskiego.

- 2) Historyczny układ dróg oznaczony na rysunku planu;

- a) zaleca się pozostawienie nawierzchni brukowej na istniejącej jezdni we wsi Janówka.

- 3) Historyczny układ wałów rzeki Nogat oznaczony na rysunku planu.

- 4) Historyczne nasadzenia zieleni zgodnie z rysunkiem planu.

- 5) Obiekty o historycznych wartościach kulturowych wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (zwanej dalej GEZ), oraz obiekty współtworzące historyczny klimat wsi.

4. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczone są na rysunku planu podlegają ochronie.

- 1) Ochronie podlegają historyczne gabaryty budynku, bryła, kształt dachu, historyczne i regionalne formy architektoniczne, detal, w tym podział stolarki okiennej, rodzaj materiału oraz kolorystyka. Przy przebudowie obiektów obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy charakterystycznej dla obszaru. Zmiany na tych obiektach podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.
- 2) Dopuszcza się, zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych funkcjonalnych, pod warunkiem utrzymania ochrony zapisanej w ust. 4 pkt. 1 niniejszego paragrafu.

5. Obiekty współtworzące historyczny klimat wsi oznaczone na rysunku planu podlegają ochronie konserwatorskiej.

- 1) Ochronie podlega bryła budynku i jego historyczne gabaryty, kształt dachu, materiał, z którego został wykonany, kolorystyka ścian zewnętrznych winna nawiązywać do kolorystyki historycznej.
- 2) Działania inwestycyjne na tych obiektach wymagają opinii właściwego terenowo Konserwatora Zabytków.

6. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

W interesie społecznym leży zachowanie obiektów, które posiadają wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków: naukowego badania i dokumentowania zabytku, prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku; zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie.

- 1) Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków we wsi Janówka:

- a) Budynek mieszkalny i budynek gospodarczy na posesji nr 39,
b) Budynek mieszkalny na posesji nr 37,
c) Budynek gospodarczy na posesji nr 37,
d) Budynki gospodarcze na posesji nr 35,
e) Budynek mieszkalny na posesji nr 29/31,
f) Budynki gospodarcze na posesji nr 29/31,
g) Budynek mieszkalny na posesji nr 27,
h) Budynek mieszkalny i budynek gospodarczy na posesji nr 19/21,
i) Budynek mieszkalny na posesji nr 17,
j) Brama na posesji nr 5
k) Budynek mieszkalny i budynek gospodarczy na posesji nr 8,
l) Budynek mieszkalny i budynek gospodarczy na posesji nr 10,
m) Komponowane nasadzenia zieleni wysokiej.

- 2) Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków we wsi Kaczynos:

- a) Budynek mieszkalny i budynek gospodarczy na posesji nr 1,
b) Budynek mieszkalny i budynek gospodarczy na posesji nr 2,
c) Budynek mieszkalny i budynek gospodarczy na posesji nr 3,
d) Budynki mieszkalny i gospodarcze na posesji nr 6/6a,
e) Świątlica wiejska i budynek mieszkalny na posesji nr 9,

- f) Budynek gospodarczy (stodoła) na posesji nr 9,
 - g) Budynek mieszkalny (dawny budynek mieszkalny i produkcyjny piekarnia na posesji nr 12,
 - h) Budynek mieszkalny na posesji nr 16,
 - i) Budynek mieszkalny (dawny budynek gospodarczy - owczarnia) i bud. gospodarczy na posesji nr 18,
 - j) Brama na posesji nr 20
 - k) Budynek mieszkalny na posesji nr 25,
 - l) Budynek mieszkalny na posesji nr 36,
 - m) Budynek gospodarczy I (spichlerz) - centrum wsi,
 - n) Budynek gospodarczy II (obora) - centrum wsi,
 - o) Budynek gospodarczy III (obora) - centrum wsi,
 - p) Trzy bramy w centrum wsi,
 - q) Park wiejski należący do terenu dawnego majątku ziemskiego
- 3) Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków we wsi Kolonia Kaczynos:
- a) Budynek mieszkalny na posesji nr 1,
 - b) Budynek mieszkalny na posesji nr 7,
 - c) Budynek mieszkalny na posesji nr 9,
 - d) Budynki mieszkalny na posesji nr 10,
 - e) Budynek mieszkalny na posesji nr 11,
 - f) Budynek mieszkalny na posesji nr 12,
 - g) Budynek mieszkalny na posesji nr 21,
 - h) Budynek mieszkalny na posesji nr 23.

7. W zakolu rzeki „Stary Nogat” przy wschodniej granicy obrębu geodezyjnego Kaczynos Kolonia zlokalizowano stanowisko archeologiczne i objęto je strefą ochrony archeologicznej oznaczone graficznie na rysunku planu. Jest to osada wielokulturowa z warstwami osadnictwa wczesnośredniowiecznego, datowanego na XII – XIII wiek, wpisana w roku 1970 decyzją pod numerem *III/Archeol.* Klasyfikacja kulturowa (etniczna) stanowiska: kultura polska oznaczone symbolem A/111 na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie wyznaczonym strefą wymagają opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku oraz uzgodnienia z Pomorskim Konserwatorem Zabytków.

§ 10

1. Ustala się, że obszar w granicach planu będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Sieci i związane z nią urządzenia znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg (ulic), poza pasem jezdni lub w terenach przeznaczonych pod zabudowę.
 - 1) Infrastruktura, o której mowa, dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:
 - a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,
 - b) wodociągowej,
 - c) kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej,
 - d) gazowej,
 - e) światłowodów i sieci telefonicznej.
2. Dopuszcza się tymczasową budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych i/lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem obszaru oznaczonego granicami głównego zbiornika wód podziemnych.
3. Nowe linie elektrotechniczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne winny być skablowane. Dopuszcza się budowę linii napowietrznych i podziemnych wysokiego napięcia i sieci komunikacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (w tym jako ponadlokalne sieci przesyłowe).
4. Wskazana budowa nowych linii telekomunikacyjnych oraz sieci szerokopasmowe na obszarze planu wraz z ich urządzeniami technicznymi.
5. Odpady stałe (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą w tym zakresie polityką gminy) należy gromadzić w miejscach wyznaczonych, znajdujących się w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów odbywać się musi w

miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone, poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

§ 11

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. nr 164 poz. 1587):
 - 1) Na terenie objętym mpzp znajduje się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ i odpowiednim oznaczeniem graficznym.
 - 2) Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - a) wznoszenia nowych obiektów budowlanych,
 - b) zmiany ukształtowania terenu,
 - c) składowania materiałów oraz wykonywanie czynności mogących pogorszyć jakość wód.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, które nie utrudniają ochrony przed powodzią, związanych z infrastrukturą techniczną, w uzgodnieniu z właściwym organem.

§ 12

1. Na etapie projektowania i realizacji inwestycji należy uwzględnić właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu.

ROZDZIAŁ II

▪ Ustalenia szczegółowe dla jednostki A

1. Jednostka A obejmuje obręb Janówka.

- 1) Charakterystyka obrębu:
 - a) indywidualna wieś rolnicza położona w północno - zachodniej części gminy nad rzeką Nogat, przeważają tu gospodarstwa rodzinne,
 - b) powierzchnia obrębu wynosi 811,91 ha, liczba gospodarstw rolnych – 15, gdzie średnia gospodarstwa wynosi 10,0 ha,
 - c) obręb położony jest w północno - zachodniej części gminy. Od zachodu i północy okolony jest rzeką Nogat od południa graniczy z obrębem Królewo, od wschodu z obrębem Kaczynos, znajdującym się w granicach tego planu, poprzez rzekę Nogat sąsiaduje z gminą wiejską Malbork oraz gminą Nowy Staw.
- 2) Obszary prawnie chronione, na których obowiązują przepisy prawne dla specjalnej ochrony środowiska:
 - a) w granicach obrębu znajduje się główny zbiornik wód podziemnych wraz ze strefą ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Ząbrowie, na tych terenach prowadzenie działalności gospodarczej musi uwzględniać ochronę gruntów rolnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - b) północno – zachodnia część terenu znajduje się na obszarze Chronionego Krajobrazu rzeki Nogat gdzie obowiązuje ochrona międzywala rzeki Nogat (uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego),
 - c) korytarz o znaczeniu międzynarodowym w systemie ECONET – Polska, w skład którego wchodzi rzeki Nogat wraz z lasem znajdującym się w północnej części gminy, wskazanym do ochrony przyrody i krajobrazu,
 - d) zachowanie istniejącego w północnej części gminy lasu, znajdującego się w granicach planu, jedyne kompleksu leśnego na obszarze gminy.
- 3) Ochrona zabytków.

Ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie objętym opracowaniem zgodnie z § 9.

Opis obiektów znajdujących się na terenie wsi ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu :

Lp.	Adres	Typ obiektu	Charakterystyka obiektu
1.	Janówka nr 5	Brama	Wykonana z cegły i sztucznego kamienia, datowana ok. 1900 r.
2.	Janówka nr 8	Budynek mieszkalny + budynek gospodarczy	Wykonane z cegły, dachówka holenderka, datowane ok. 1930 r.
3.	Janówka nr 10	Budynek mieszkalny + budynek gospodarczy	Wykonany z cegły, dachówka holenderka, datowane ok. 1930 r/ zmodernizowany
4.	Janówka nr 17	Budynek	Wykonany z cegły, dachówka holenderka
5.	Janówka nr 19/21	Budynek mieszkalny	Wykonany z cegły, tynk, dachówka holenderka, blachodachówka, datowane na ok. 1930 r./ zmodernizowany
6.	Janówka nr 19/21	Budynek gospodarczy	Wykonany z cegły, drewna, dachówka holenderka, datowany na ok.1930 / zły stan techniczny
7.	Janówka nr 25/27	Budynek mieszkalny	Wykonany z kamienia, cegły, tynk, dachówka holenderka, datowany na ok. 1930 r./zmodernizowany
8.	Janówka nr 29/31	Budynek gospodarczy - obora	Wykonany z cegły, drewna i papy, datowany na początek XX w.
9.	Janówka nr 29/31	Budynek mieszkalny	Wykonany z kamienia, cegły, tynk, dachówka holenderka
10.	Janówka nr 37	Budynek mieszkalny	Wykonany z cegły, drewna, dachówka holenderka

11.	Janówka nr 37	Budynek gospodarczy	Wykonany z cegły, drewna i papy
12.	Janówka nr 35	Budynek gospodarczy - obora	Wykonany z cegły i papy, datowany na początek XX w.
13.	Janówka nr 35	Budynek gospodarczy II - pomocniczy	Wykonany z cegły, drewna i papy, datowany na początek XX w.
14.	Janówka nr 39	Budynek mieszkalny + budynek gospodarczy	Wykonany z cegły, tynk, dachówka ceramiczna, datowany na początek ok. 1930 r./zmodernizowany

Na terenie wsi znajdują się także obiekty **nie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, a posiadające wartości historyczno - kulturowe współtworzące historyczny klimat wsi**, oznaczone na rysunku planu jest to:

Lp.	Adres	Typ obiektu	Charakterystyka obiektu
1.	Janówka nr 29/31	Budynek gospodarczy	Wykonany z cegły, drewna i papy
2.	Janówka nr 25	Budynki gospodarcze	Wykonany z cegły, drewna i papy

Na terenie wsi znajduje się zespół **kompozycji zieleni wysokiej**, oznaczona graficznie na rysunku planu:

Lp.	Adres/Lokalizacja	Krótki opis obiektu	Datowanie
1.	Janówka-wschodnia część układu osadniczego, przy zagrodzie nr 5	Dwa szpalery Pięć jesionów przy północnej granicy posesji nr 5 oraz sześć kasztanowców przy przebiegającej tu drodze wiejskiej - po północnej stronie wsi. Drzewa w wieku 100 - 150 lat	Koniec XIX w.

W zakresie ochrony zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- zachowanie układu ruralistycznego,
 - zachowanie przebiegu dróg i nawierzchni brukowanych,
 - zachowanie historycznych obiektów budownictwa i architektury,
 - remont zachowanych budynków i zespołów z zachowaniem ich wartości historycznych i przestrzennych,
 - zachowanie i właściwe utrzymanie zieleni wysokiej zarówno parkowej, cmentarnej, przydomowej jak i liniowych obsadzeń dróg,
 - kształtowanie nowej zabudowy z zachowaniem linii zabudowy, skali i gabarytu budynku, formy dachów oraz materiałów budowlanych zgodnie z tradycją budowlaną regionu bądź harmonijnie z nią.
- 4) Plan adaptuje zagospodarowanie i istniejącą zabudowę oraz przeznaczają nowe tereny pod realizację nowej zabudowy zagrodowej oraz funkcję obsługi turystyki, rekreacji i wypoczynku.
- a) Z racji swojego położenia nad rzeką teren predysponowany do lokalizacji usług związanych z wypoczynkiem, rekreacją i turystyką, dla których wyznaczono tereny w międzywałach rzeki oraz sąsiedztwie rzeki. Wskazany rozwój agroturystyki, łączony w gospodarstwach rolnych.
 - b) Teren po nieczynnej linii kolei wąskotorowej przeznaczono na budowę trasy rowerowej.

Ustalenia szczegółowe odniesione do każdego symbolu ujęte zostały w poszczególnych kartach terenu.

§ 13

2. Ustalenia szczegółowe dla jednostki A.

KARTA TERENU RM

1	Oznaczenie na rysunku planu A.1RM, A.1.1RM, A.3RM
2	Powierzchnia terenu: 10,30 ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) Zabudowa zagrodowa związana z produkcją i obsługą gospodarki rolnej, w tym mieszkanie max. dla 3 rodzin. 2) Dopuszcza się funkcję obsługi turystyki związanej z gospodarką rolną. 3) Dopuszcza się funkcję usługową i rzemieślniczą prowadzoną w gospodarstwie rolnym. 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.11 niniejszej uchwały) przy prowadzeniu produkcji zwierzęcej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Obowiązuje linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 1A. 2) Pozostałe zasady zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Ochrona przed zanieczyszczeniem gruntów i wód powierzchniowych, znajdujących się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych dla terenów oznaczonych symbolem A.3RM. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Teren oznaczony symbolem A.1RM znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Janówka, nowa zabudowa oraz istniejąca modernizowana musi nawiązywać do zabudowy regionalnej terenu i wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. 2) Na terenie oznaczonym symbolem A.1RM znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków - wyróżnione na rysunku planu - załączniku graficznym do uchwały: a) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy na posesji nr 39, 19/21, 8, 10 b) budynek mieszkalny na posesji nr 37, 29/31, 27, 17 c) budynek gospodarczy na posesji nr 37, 35, 29/31, d) brama na posesji nr 5, e) komponowane nasadzenia zieleni wysokiej. 3) Objęcie ochroną historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu. 4) Na terenie oznaczonym symbolem A.1RM znajdują się obiekty współtworzące klimat historyczny wsi - wyróżniony na rysunku planu- załączniku graficznym do uchwały: a) budynek gospodarczy na posesji nr 29/31, 25. 5) Obowiązuje zapis Ustaleń podstawowych Rozdział I, § 9 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) W ramach określonej funkcji ustala się adaptacje istniejącej zabudowy, w tym zmianę przeznaczenia istniejących budynków w zakresie zgodnym z funkcją terenu, modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami pkt. 2 i 3 oraz rozbiórkę budynków zbędnych (nie wpisanych do rejestru zabytków). 2) W jednej zabudowie zagrodowej dopuszcza się realizację: a) do dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) jednego obiektu dla funkcji mieszkalnej, związanej z turystyką, w budynku całorocznym lub domków rekreacyjnych w zabudowie drewnianej.

	<p>c) budynków gospodarczych, magazynowych i garaży wg potrzeb, podjazdów oraz infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i budynków mieszkalnych związanych z turystyką obowiązuje:</p> <p>a) budynek mieszkalny murowany, max. II kondygnacyjny łącznie z poddaszem użytkowym,</p> <p>b) wysokość budynku - od poziomu terenu do kalenicy max. 9,0 m,</p> <p>c) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,6 m npt.,</p> <p>d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się kombinacje dachu dwuspadowego, dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna,</p> <p>e) ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi ulicy, jeżeli działka jest narożna to należy przyjąć ulicę wyższej klasy,</p> <p>f) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej.</p> <p>4) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązuje:</p> <p>a) budynki murowane I kondygnacyjne z antresolą wykorzystaną na magazyn,</p> <p>b) wysokość budynku do kalenicy max. do 10,0 m npt.,</p> <p>c) dla budynków o szer. do 10,0 m rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego, dla budynków szerszych dach dostosować do konstrukcji pokrycia obiektu.</p> <p>5) Dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej obowiązuje:</p> <p>a) budynki I kondygnacyjne z antresolą wykorzystaną na sypialnie,</p> <p>b) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,5 m npt.,</p> <p>c) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°,</p> <p>d) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej.</p> <p>6) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 30% powierzchni działki wyznaczonej pod zabudowę zagrodową.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu realizować na terenie własnej działki.</p> <p>2) Dostęp do terenu z dróg istniejących graniczących z działką.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <p>1) Dopuszcza się wydzielenie nowej działki budowlanej, dla której obowiązuje:</p> <p>a) szerokość działki nie mniejsza niż 30 m,</p> <p>b) bezpośredni dostęp do drogi publicznej,</p> <p>c) powierzchnia działki - 2000 m² - 3000 m².</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) Budowa ogrodzenia działki z materiałów naturalnych.</p> <p>2) Zakaz lokalizacji budowli związanych z zamieszkaniami i produkcją rolną wyższych niż 15 m npt.</p> <p>3) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego z wyjątkiem informacji o prowadzonej działalności, z tym, że powierzchnia reklamy nie może przekraczać 1 m². Na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację reklam w granicy własności o powierzchni nieprzekraczającej 2 m².</p> <p>4) Zakaz lokalizacji reklam wbudowanych w obrębie obiektów historycznych (w tym ewidencyjnych) z dopuszczeniem szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej lub innych dopuszczalnych prawem urzędzeń.</p> <p>3) Przy hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa obowiązuje szczelna płyta na nawóz oraz szczelny pojemnik na gnojowicę.</p> <p>4) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, ekogroszek, itp.</p> <p>5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

13	<p>Stawki procentowe na podstawie których, ustala się opłatę</p> <p>1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy (plan nie zmienił funkcji terenu).</p>
-----------	---

KARTA TERENU RL

1	Oznaczenie na rysunku planu A.1RL
2	Powierzchnia terenu: 0,74 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja</p> <p>1) Zabudowa zagrodowa związana z produkcją i obsługą gospodarki leśnej, w tym mieszkanie dla 1 rodziny.</p> <p>2) Dopuszcza się dodatkowo funkcję obsługi turystyki.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) Teren znajduje się w korytarzu o znaczeniu międzynarodowym w systemie ECONET – Polska, wskazany do ochrony przyrody i krajobrazu.</p> <p>2) Teren znajduje się w części na obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Ząbrowie, na tych terenach prowadzenie gospodarki musi uwzględniać ochronę gruntów rolnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.</p> <p>3) Ochrona środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>1) Teren nie objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) W ramach określonej funkcji ustala się adaptacje istniejącej zabudowy, w tym zmianę przeznaczenia istniejących budynków w zakresie zgodnym z funkcją terenu, modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami pkt. 2 i 3 oraz rozbiórkę budynków zbędnych (nie wpisanych do rejestru zabytków),</p> <p>2) W jednej zabudowie zagrodowej dopuszcza się realizacje:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią biurową, b) jednego obiektu dla funkcji mieszkalnej, związanej z turystyką w budynku całorocznym lub domków rekreacyjnych w zabudowie drewnianej, c) budynków gospodarczych, magazynowych i garaży wg potrzeb, podjazdy oraz infrastruktura techniczna niezbędna dla zaopatrzenia obiektów w media, d) małej architektury takiej jak: pergole, altanki, oczka wodne itp. <p>3) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i budynków mieszkalnych związanych z turystyką obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) budynek mieszkalny murowany, max. II kondygnacyjny łącznie z poddaszem użytkowym, b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy max. 9,0 m, c) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,6 m npt., d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się kombinacje dachu dwuspadowego, e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej. <p>4) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) budynki murowane I kondygnacyjne z antresolą wykorzystaną na magazyn, b) wysokość budynku do kalenicy max. do 10,0 m npt., c) dla budynków o szer. do 10,0 m - rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego, dla budynków szerszych dach dostosować do konstrukcji pokrycia obiektu.

	<p>5) Dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynki I kondygnacyjne z antresolą wykorzystaną na sypialnie, poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,5 m npt., dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej. <p>6) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 50% powierzchni działki wyznaczonej pod zabudowę zagrodową.</p>
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi <ol style="list-style-type: none"> Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu realizować na terenie własnej działki. Dostęp do terenu z dróg leśnych.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy <ol style="list-style-type: none"> Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt. Realizacja ogrodzenia z materiałów naturalnych. Dopuszcza się lokalizację reklam w granicy własności o powierzchni nieprzekraczającej 2 m².
12	Zasady obsługi inżynierskiej <ol style="list-style-type: none"> Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej i sieci elektroenergetycznej. Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej lub innych dopuszczalnych prawem urzędów. Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, ekogroszek, itp. Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę <ol style="list-style-type: none"> Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy (plan nie zmienił funkcji terenu).

KARTA TERENU UT

1	Oznaczenie na rysunku planu A.1UT
2	Powierzchnia terenu: 0,74 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu <ol style="list-style-type: none"> Funkcja terenu: <ol style="list-style-type: none"> główna: usługi turystyczne, w tym pensjonat, domki rekreacyjne, gastronomia, dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z funkcją główną.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego <ol style="list-style-type: none"> Obowiązują linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu - załącznik nr 1A. Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu <ol style="list-style-type: none"> Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.
6	Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury <ol style="list-style-type: none"> Objęcie ochroną historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu.

7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) Podstawowe obiekty i zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynek zamieszkania zbiorowego, i/lub budynki rekreacyjne, b) podjazdy, miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla zaopatrzenia obiektów w media, c) mała architektura: taka jak pergole, altanki, basen kąpielowy, oczka wodne itp., d) dopuszcza się realizację mieszkania w budynku zamieszkania zbiorowego lub odrębnego budynku jednorodzinnego z garażem, e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego. <p>2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy max. 9,0 m, b) liczba kondygnacji naziemnych: max. II, w tym poddasze użytkowe, c) poziom posadzki parteru budynku (0,00) 0,3 – 0,6 m npt., d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się kombinacje dachu dwuspadowego, e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze naturalnej dachówki. <p>3) Dla budynku gospodarczego:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 4,0 - 5,5 m, b) budynek parterowy, c) poziom posadowienia parteru budynku min. 0,2 m npt., d) dach dwuspadowy, pokrycie dachu tak jak na budynku funkcji głównej. <p>4) Dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynki I kondygnacyjne z antresolą wykorzystaną na sypialnie, b) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,5 m npt., c) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej. <p>5) W ramach zabudowy basen kąpielowy odkryty lub/i kryty. Dla basenu krytego obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość I kondygnacja max. do 10,5 m npt., b) rodzaju dachu i pokrycia nie ustala się, wyklucza się pokrycie w kolorze jasnozielonym i niebieskim. <p>6) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 35% powierzchni działki.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga gminna.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji, realizować na terenie własnej działki (zgodnie z §6 pkt 2).</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <p>1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) Ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień.</p> <p>2) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt. (np. maszty antenowe, itp.).</p> <p>3) Ogrodzenia realizować z materiałów naturalnych.</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację reklam w granicy własności o powierzchni nieprzekraczającej 2 m².</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Wszystkie obiekty mieszkalne, usługowe muszą być podłączone do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna, ekogroszek itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę 1) Ustala się 20 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.
-----------	---

KARTA TERENU U

1	Oznaczenie na rysunku planu A.1U
2	Powierzchnia terenu: 0,08 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu 1) Funkcja terenu :teren przeznaczony pod funkcję usługową, świetlica, sklep itp. 2) Wykluczenia: przemysł, wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 100 m ² , stacje paliw, warsztaty powodujące ponadnormatywny hałas oraz zapylenie.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Teren znajduje się strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Janówka, modernizacja obiektu musi nawiązywać do zabudowy regionalnej i wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. 2) Obowiązuje zapis Ustaleń podstawowych Rozdział I, § 9, ust.1, niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: zabudowa w postaci budynku usługowego lub usługowo – mieszkalnego gdzie usługi znajdować się będą w parterze, a mieszkanie na piętrze lub w podwórzu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, podjazdy, miejsca postojowe oraz mała architektura, 1) Obowiązujące ustalenia dla budynku podstawowego: a) wysokość max. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max 9,0 m, c) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,6 m npt., d) dach dwuspadowy nachyleniu 30° do 45° lub kombinacje dachu dwuspadowego, e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym. 2) W ramach zabudowy gospodarczej dopuszcza się: a) budynek gospodarczy murowany, wysokość budynku gospodarczego I kondygnacja, do 5,5 m npt., pokrycie dachu identyczne jak na budynku głównym. 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej. 2) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt 2), realizować na terenie działki własnej.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz zabudowy innej niż w ust. 8. 2) Realizacja ogrodzeń z materiałów naturalnych. 3) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego z wyjątkiem informacji o prowadzonej działalności z tym , że powierzchnia reklamy nie może przekraczać 1 m ² . Na

	pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację reklam w granicy własności o powierzchni nieprzekraczającej 2 m ² .
12	Zasady obsługi inżynierskiej <ol style="list-style-type: none"> 1) Obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę <ol style="list-style-type: none"> 1) Plan nie zmienia dotychczasowej funkcji terenu.

KARTA TERENU URW

1	Oznaczenie na rysunku planu A.1URW
2	Powierzchnia terenu 1,68 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu <ol style="list-style-type: none"> 1) Funkcja terenu: usługi rekreacji i wypoczynku.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego <ol style="list-style-type: none"> 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu rzeki Nogat, gdzie obowiązuje ochrona przyrodnicza międzywa- ła rzeki Nogat. 2) Teren znajduje się w korytarzu o znaczeniu międzynarodowym w systemie ECONET – Polska, wskazany do ochrony przyrody i krajobrazu. 3) Teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią - ustalenia dotyczące zasad ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z Ustaleniami podstawowymi, Rozdziałem I § 11. 4) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni min. 90%.
6	Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury <ol style="list-style-type: none"> 1) Na terenie objętym ustaleniami nie występuje.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren stanowi przestrzeń publiczną, zagospodarowanie terenu zgodnie z ust. 8.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy <ol style="list-style-type: none"> 1) Podstawowe obiekty i zasady zagospodarowania realizowanego w ramach funkcji: <ol style="list-style-type: none"> a) plaża, boiska do gier zespołowych, b) zjazd z wału ochronnego rzeki Nogat dostosowany również dla niepełnosprawnych, c) pomosty cumownicze dla sprzętu pływającego (miejsca lokalizacji i ilość ustalona będzie z zarządcą rzeki na etapie projektu technicznego), d) wydzielony teren do kąpielii oznaczony bojami, e) wieża dla ratownika, w zabudowie sezonowej, f) wypożyczalnia sprzętu pływającego, w zabudowie sezonowej, g) w okresie letnim sanitariaty, których ilość uwarunkowana będzie ilością korzystających z wypoczynku, h) mała architektura w postaci ławek i koszy na śmieci ustawiana w sezonie letnim.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi <ol style="list-style-type: none"> 1) Dostęp do terenu z drogi gminnej i wału ochronnego rzeki Nogat. 2) Miejsca postojowe realizować wzdłuż drogi gminnej(zgodnie z §6 pkt 2).
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym <ol style="list-style-type: none"> 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zgodnie z przepisami prawa. 2) Zakaz trwałej zabudowy kubaturowej. 3) Realizacja ogrodzenia z materiałów naturalnych. 4) Dopuszcza się lokalizację reklam w granicy własności o powierzchni nieprzekraczającej 2 m².
12	Zasady obsługi inżynierskiej <ol style="list-style-type: none"> 1) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę przy sprzedaży nieruchomości <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren nie jest przeznaczony do sprzedaży.

KARTA TERENU R

1	Oznaczenie na rysunku planu A.1R, A.1.1R, A.1.2R, A.1.3R, A.2R, A.3R, A.1.4R, A.1.2.1R, A.1.2.2R, A.2.1R
2	Powierzchnia terenu 270,74 ha
3	Przeznaczenie, funkcja <ol style="list-style-type: none"> 1) Produkcją rolną, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska. 2) Na terenie oznaczonym symbolem A.1.3R, A.1.4R dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z obsługą gospodarki rolnej. 3) Na terenie oznaczonym symbolem A.3R dopuszcza się możliwość zalesienia (dotyczy gruntów Lasów Państwowych). 4) Na terenie oznaczonym symbolem A.1.1R, A.1.2.1R, A.1.2.2R ustala się zakaz zabudowy stałej. 5) Dopuszcza się funkcję usługową i rzemieślniczą prowadzoną w gospodarstwie rolnym. 6) Dopuszcza się adaptację i utrzymanie oraz budowę nowych sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych po uprzednim uzgodnieniu przebiegu z właścicielami terenu. 7) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.11 niniejszej uchwały) przy prowadzeniu produkcji zwierzęcej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego <ol style="list-style-type: none"> 1) Zabudowę zagrodową należy lokalizować przy drogach gminnych i powiatowych klasy lokalnej i dojazdowej. 2) Obowiązuje linia zabudowy dla budynku mieszkalnego w odległości 15 m od drogi lokalnej i 10 m od drogi dojazdowej. Pozostałe budynki lokalizować w głębi działki budowlanej. 3) Pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren oznaczony symbolem A.1.1R, A.1.2.1R, A.1.2.2R, A.2.2R znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu rzeki Nogat. Obowiązuje na tym terenie ochrona środowiska zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego. 2) Teren oznaczony symbolem A.1.2.1R, A.2R, A.2.1R znajduje się w strefie głównego zbiornika wód podziemnych. 3) Teren oznaczony symbolem A.1.2.2R i A.3R znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Ząbrowie. 4) Teren oznaczony symbolem z A.1.1R, A.1.2.1R, A.1.2.2R znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią - ustalenia dotyczące zasad ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z Rozdziałem I § 11 - Ustalenia podstawowe.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren oznaczony symbolem A.1.2R, A.1.4R i A.2.1R znajduje się w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego "E". 2) Na terenie oznaczonym symbolem A.1.3R zabudowa winna być ograniczona do pasa 30 m od drogi. 3) Obowiązują Ustalenia podstawowe - Rozdział I, § 9, ust.2.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych <ol style="list-style-type: none"> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, w tym kształtowanie zabudowy w realizowanej zabudowie zagrodowej <ol style="list-style-type: none"> 1) W jednej zabudowie zagrodowej dopuszcza się realizację: <ol style="list-style-type: none"> a) do dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) jednego obiektu dla funkcji mieszkalnej związanej z turystyką w budynku całorocznym,

	<p>c) budynków gospodarczych, magazynowych i garaży wg potrzeb, podjazdów oraz infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia obiektów w media, małej architektury takiej jak: pergole, altanki, oczka wodne itp.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują:</p> <p>a) budynek mieszkalny murowany, max. II kondygnacyjny łącznie z poddaszem użytkowym,</p> <p>b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy max. 9,0 m,</p> <p>c) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,6 m npt.,</p> <p>d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się kombinacje dachu dwuspadowego z tym, dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna,</p> <p>e) ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi ulicy, jeżeli działka jest narożna to należy przyjąć ulicę wyższej klasy,</p> <p>f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązują:</p> <p>a) budynki murowane I kondygnacyjne,</p> <p>b) wysokość budynku do kalenicy max. do 10,0 m npt.,</p> <p>c) dla budynków o szer. do 10,0 m, rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego; dla budynków szerszych dach dostosować do konstrukcji pokrycia obiektu.</p> <p>4) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 25% powierzchni działki wyznaczonej pod zabudowę zagrodową.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu realizować na terenie własnej działki.</p> <p>2) Dostęp do terenu z dróg istniejących graniczących z działką.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <p>1) Dopuszcza się wydzielanie działki budowlanej, dla której obowiązują:</p> <p>a) szerokość działki nie mniejsza niż 30 m,</p> <p>b) bezpośredni dostęp do drogi,</p> <p>c) powierzchnia działki – 2000 m² - 3000 m².</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) Teren oznaczony symbolem A.1.2.1R, A.2R, A.2.1R znajduje się w strefie głównego zbiornika wód podziemnych. Obowiązuje ochrona gleby przed zanieczyszczeniem, w tym ograniczenie hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa do 50 DPI. Wszystkie tworzone gospodarstwa rolne, w których prowadzona będzie hodowla muszą posiadać szczelne płyty na nawóz i zbiorniki na gnojowice.</p> <p>2) Teren oznaczony symbolem A.1.2.2R i A.3R znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Ząbrowie. Obowiązuje zakaz prowadzenia gospodarki polegającej na hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa na skalę przemysłową.</p> <p>3) Teren oznaczony symbolem A.1.2R i A.1.4R, A.2.1R znajduje się w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego "E". Na tym terenie obowiązuje zakaz zabudowy i lokalizacji reklam.</p> <p>4) Na terenie oznaczonym symbolem A.3R dopuszcza się możliwość zalesienia (dotyczy gruntów Lasów Państwowych), zabezpieczenie upraw siatką metalową przed zgryzaniem przez zwierzynę (sarnę).</p> <p>5) Na terenie oznaczonym symbolem A.1.1R, A.1.2.1R, A.1.2.2R, A.2.2R ustala się zakaz zabudowy stałej.</p> <p>6) Ogrodzenie działki z materiałów naturalnych.</p> <p>7) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Wszystkie obiekty mieszkalne muszą posiadać podłączenie do sieci wodociągowej.</p> <p>2) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci energetycznej.</p> <p>3) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>4) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, ekogroszek, itp.</p>

	<p>5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> <p>6) Na terenie mogą być lokalizowane podziemne i naziemne sieci infrastruktury technicznej.</p>
13	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę</p> <p>1) Plan nie zmienia dotychczasowej funkcji terenu.</p>

KARTA TERENU ZL

1	Oznaczenie na rysunku planu A.1.ZL
2	Powierzchnia terenu: 495,92 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja</p> <p>1) Las. Gospodarka leśna prowadzona zgodnie z planem urządzeniowo - leśnym.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) Teren znajduje się w korytarzu o znaczeniu międzynarodowym w systemie ECONET – Polska, wskazanym do ochrony przyrody i krajobrazu.</p> <p>2) Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Ząbrowie, na tych terenach prowadzenie gospodarki musi uwzględniać ochronę gruntów i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.</p> <p>3) Obowiązuje ochrona środowiska leśnego.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>Nie dotyczy.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) Zgodnie z planem urządzeniowo leśnym przyjętymi przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych.</p> <p>2) Dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych, po uprzednim uzgodnieniu przebiegu z zarządcą terenu.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Zakaz wjazdu do lasu z dróg innych niż wyznaczone.</p> <p>2) Lokalizacji parkingów na terenie lasu nie dopuszcza się.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <p>Nie ustala się.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) Zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci technicznych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Na terenie mogą być lokalizowane podziemne i naziemne sieci infrastruktury technicznej.</p>
13	<p>Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę</p>

	1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy (plan nie zmienił funkcji terenu).
--	--

KARTA TERENU A.2ZL

1	Oznaczenie na rysunku planu A.2ZL
2	Powierzchnia terenu: 7,17 ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) Gospodarka leśna prowadzona zgodnie z planem urządzeniowo - leśnym. 2) Dopuszcza się tylko funkcję rekreacyjną na pow. 0,03 ha.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Teren znajduje się w korytarzu o znaczeniu międzynarodowym w systemie ECONET – Polska, wskazanym do ochrony przyrody i krajobrazu. 2) Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Ząbrowie, na tych terenach prowadzenie gospodarki musi uwzględniać ochronę gruntów i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. 3) Obowiązuje ochrona środowiska leśnego.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Zgodnie z planem urządzeniowo leśnym przyjętymi przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych. 2) Dopuszcza się budowę wiat i lokalizację ławek. 3) Dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych, po uprzednim uzgodnieniu przebiegu z zarządcą terenu.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Zakaz wjazdu do lasu z dróg innych niż wyznaczone. 2) Lokalizacji dojeżdż i miejsc postojowych do 10 pojazdów.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci technicznych.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Na terenie mogą być lokalizowane podziemne i nadziemne sieci infrastruktury technicznej..
13	Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę 1) Ustalenie stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy (plan nie zmienił funkcji).

KARTA TERENU Zn

1	Oznaczenie na rysunku planu Zn
2	Powierzchnia terenu: 3,98 ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) Teren przeznaczony pod zieleń naturalną.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Teren znajduje się w korytarzu o znaczeniu międzynarodowym w systemie ECONET – Polska wskazanym do ochrony przyrody i krajobrazu. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 90%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych, po uprzednim uzgodnieniu przebiegu z właścicielami terenu.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Zakaz budowy dróg i parkingów.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci technicznych.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Na terenie mogą być lokalizowane podziemne i nadziemne sieci infrastruktury technicznej..
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę 1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy, (plan nie zmienił funkcji terenu).

KARTA TERENU WS

1	Oznaczenie na rysunku planu 1WS, 2WS,2.1WS, 2.2WS, 3WS, 4WS
2	Przeznaczenie, funkcja

	1) Wody powierzchniowe, śródlądowe płynące i stojące.
3	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Teren znajduje się w korytarzu o znaczeniu międzynarodowym w systemie ECONET – Polska wskazanym do ochrony przyrody i krajobrazu. 2) Ochrona przed zanieczyszczeniem.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.
7	Dostępność komunikacyjna, parkingi Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu 1) Wody powierzchniowe, w tym a) 1WS - rzeka Nogat, międzynarodowa droga wodna E 70, za zgodą zarządcy budowa pomostów cumowniczych, b) 2WS - urządzenia melioracji podstawowej (cieki wodne/kanały), ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem: – 2.1WS - Kanał B Kaczynos; – 2.2 WS - Kanał A Królewo; c) 3WS - urządzenia melioracji szczegółowej (rowy melioracyjne), ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem, d) 4WS - oczka wodne, pozostawienie w stanie naturalnym, ochrona przed zasypaniem i zanieczyszczeniem. 2) Dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych po uprzednim uzgodnieniu przebiegu z właścicielami terenu.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz zabudowy, zasypywania i pogłębiania.
11	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Na terenie mogą być lokalizowane podziemne i nadziemne sieci infrastruktury technicznej.
12	Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę 1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy, (plan nie zmienił funkcji terenu).

KARTA TERENU TR

1	Oznaczenie na rysunku planu TR
2	Przeznaczenie, funkcja 1) Wały przeciwpowodziowe, funkcja ochronna.

3	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Teren znajduje się w korytarzu o znaczeniu międzynarodowym w systemie ECONET – Polska wskazanym do ochrony przyrody i krajobrazu. 2) Ochrona przed zniszczeniem.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Objęte ochroną konserwatora zabytków. Wszelkie zmiany wymagają opinii WKZ.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.
7	Dostępność komunikacyjna, parkingi Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Wały przeciwpowodziowe chroniące tereny zabudowane wsi i tereny rolne przed wodami rzeki Nogat. 2) Obowiązują wszelkie prace służące utrzymaniu wałów w sprawności technicznej. 3) Dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych oraz w uzgodnieniu z instytucjami Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, Wojewódzkim Zarządem Melioracji i innymi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Zakaz zabudowy.
11	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Na terenie mogą być lokalizowane podziemne i nadziemne sieci infrastruktury technicznej..
12	Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę 1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy (plan nie zmienił funkcji terenu).

§ 14

Ustalenia szczegółowe dla jednostki B.

1. Jednostka B obejmuje obręb Kaczynos.

1) Charakterystyka obrębu:

- a) Wieś rolnicza położona w północnej części gminy. Zabudowa wsi jest różnorodna.

1. Znajdują się tu gospodarstwa rolne, prowadzone przez jedno lub dwa pokolenia tzw. rodzinne z tym, że zabudowy zagrodowe tych gospodarstw znajdują się w innych obrębach. Na terenie zabudowy zwartej wsi nie ma zabudowy zagrodowej, znajduje się tu tylko zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w skład, której wchodzi budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, bliźniaczej lub szeregowej, niewielkie komórki i ogródek przydomowy oraz budynki wielorodzinne (najczęściej dwuklatkowe o 4 lokalach mieszkalnych, do których przypisane są komórki). Do mieszkań tych przynależą jeszcze działki użytkowane jako ogród warzywny.
 2. W środku wsi znajduje się dawny dwór, budynek z XVIII w. przebudowany w latach 60, XX w. oraz resztki parku należącego do dworu (ostatnio nadwyrężony pożarem - 5.X.2009r.).
 - Dawna szkoła z początków lat 90, XX wieku – obecnie mieszkania i świetlica wiejska.
 - Cmentarz ewangelicki – nieczynny wraz z zachowaną kompozycją zieleni wysokiej.
 - Zabudowania magazynowe, budynki gospodarcze i ruiny budynków, tereny sektora produkcyjnego dawnych PGR-ów w części wykorzystywane, w części porzucone, niezagospodarowane popadające w ruinę.
 - b) Powierzchnia obrębu wynosi 377,7 ha, liczba gospodarstw rolnych – 8, gdzie średnia gospodarstwa wynosi 50,00 ha.
 - c) Obręb położony jest północnej części gminy. Od północy okolony jest lasem, od południa graniczy z obrębem Królewó i Starym Polem, od wschodu z obrębem Kolonia Kaczynos znajdującym się w granicach objętych planem.
- 2) Obszary prawnie chronione, na których obowiązują przepisy prawne dotyczące ochrony środowiska:
- a) W granicach obrębu znajduje się główny zbiornik wód podziemnych wraz ze strefą ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Ząbrowie oraz strefą połowicznej izolacji pierwszego poziomu użytkowego wód podziemnych, na tych terenach prowadzenie gospodarki musi uwzględniać ochronę gruntów rolnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
- 3) Ochrona zabytków.
- Ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie objętym opracowaniem zgodnie z § 9.
- Na terenie wsi znajdują się obiekty ujęte w **Gminnej Ewidencji Zabytków**, oznaczone graficznie na rysunku planu:

Lp.	Adres	Typ obiektu	Charakterystyka obiektu
1.	Kaczynos nr 1	Budynek mieszkalny + budynek gospodarczy	Wykonano z cegły, pokrycie dachówka ceramiczną, datowany na ok. 1930 r.
2.	Kaczynos nr 2	Budynek mieszkalny + budynek gospodarczy	Wykonany z cegły, eternitu, pokrycie blachodachówką, datowane na ok. 1930 r./zmodernizowany
3.	Kaczynos nr 3	Budynek mieszkalny + budynek gospodarczy	Wykonany z cegły, cegły + eternit, pokrycie dachówka holenderka, datowany na ok. 1930 r.
4.	Kaczynos nr 6/6a	Budynek mieszkalny + budynek gospodarczy	Wykonany z cegły, cegły + eternit, pokrycie dachówka holenderka, datowany na ok. 1930 r./ dom zmodernizowany i przebudowany (1951 r.)
5.	Kaczynos nr 9	Świetlica wiejska i budynek mieszkalny (dawna szkoła ludowa)	Wykonana z cegły, otynkowany, pokrycie dachówka holenderka, datowany na 1928 r. / znacząca modernizacja i przebudowa w 2004 r. - dofinansowany ze środków unijnych
6.	Kaczynos nr 9	Budynek gospodarczy - stodoła	Wykonana z drewna, pokrycie dachu holenderką, datowany na ok. 1930 r.
7.	Kaczynos nr 12	Budynek mieszkalny (dawny budynek mieszkalny, i produkcyjny - piekarnia)	Wykonany z cegły, pokryty eternitem, datowany na ok. 1922 r./częściowo zmodernizowany
8.	Kaczynos nr 16	Budynek mieszkalny	Wykonany z cegły, otynkowany, pokrycie dachu blachodachówką, datowany na ok. 1900 r./ całkowicie zmodernizowany (lata 60 - te XX w./2004r.)
9.	Kaczynos nr 18	Budynek mieszkalny (dawny budynek gospodarczy -owczarnia)	Wykonany z cegły, otynkowany, pokrycie dachu dachówką holenderką, datowany na ok. 1900 r. przebudowany i modernizowany w II poł. XX w.
10.	Kaczynos nr 18	Budynek gospodarczy	Wykonany z cegły, drewna, pokrycie dachu dachówką holenderką, datowany na ok. 1930 r.

11.	Kaczynos nr 20	Brama	Wykonana z cegły i sztucznego kamienia, datowana na ok.1900 r.
12.	Kaczynos nr 25	Budynek mieszkalny	Wykonany z cegły, otynkowany, pokrycie dachu dachówką holenderką, datowane na ok. 1900 r.
13.	Kaczynos nr 36	Budynek mieszkalny	15 Wykonany z cegły, otynkowany, pokrycie dachu eternitem, datowany na ok. 1900 r./przebudowa i modernizacja od lat 60-tych XX w.
14.	Kaczynos - centrum wsi	Budynek gospodarczy I - spichlerz	Wykonany z cegły, otynkowany, pokrycie dachu dachówką holenderką, datowany na ok. 1900 r. przebudowany i zmodernizowany w latach 60-tych XX w.
15.	Kaczynos - centrum wsi	Budynek gospodarczy II - obora	Wykonany z cegły, otynkowany, pokrycie dachu dachówką holenderką, datowany na ok. 1900 r. przebudowany i zmodernizowany w latach 60-tych XX w.
16.	Kaczynos - centrum wsi	Budynek gospodarczy III - obora	Wykonany z cegły, otynkowany, pokrycie dachu dachówką holenderką, datowany na ok. 1900 r. przebudowany i zmodernizowany w latach 60-tych XX w.
17.	Kaczynos - centrum wsi	Trzy bramy	Wykonany z cegły i sztucznego kamienia, datowane na ok. 1900 r. lata 60-te XX w.

Na terenie wsi znajdują się **Kompozycje zieleni wysokiej**, oznaczone graficznie na rysunku planu :

Lp.	Adres/Lokalizacja	Krótki opis obiektu	Datowanie
1.	Kaczynos - główna droga wiejska od wjazdu do wsi ze strony południowej do centrum układu osadniczego, gdzie zlokalizowany jest dawny cmentarz ewangelicki	Szpaler. 36 lip po zachodniej stronie osi drogi wiejskiej. Drzewa w wieku ca 80-200 lat	2 poł. XIX w.
2.	Kaczynos - główna droga wiejska na odcinku od centrum tj. od siedliska dawnego cmentarza ewangelickiego w kierunku północnym	Aleja. Około 200 metrowa aleja lipowa. Drzewa w wieku ca 100 - 200 lat.	2 poł. XIX w.
3.	Kaczynos - w centrum wsi, po zachodniej stronie głównej drogi wiejskiej, przylegający od południa do działki dawnego cmentarza	Park wiejski. Dawniej przydomowy, związany z gospodarstwem miejscowego chełmińskiego "majątku ziemskiego" - ogólnodostępny. W kompozycji parku zachowane swobodnie nasadzenia z lip, jesionów, klonów jeden platan.	2 poł. XIX w.
4.	Kaczynos - w centrum wsi, po zachodniej stronie głównej drogi wiejskiej, przylegający od południa do działki dawnego cmentarza	Dawny cmentarz ewangelicki. Zachowana tylko kompozycja zieleni wysokiej, graniczne nasadzenia z dębów, kasztanowców i jesionów oraz nasadzenia wewnątrz założenia	2 poł. XIX w.

Na terenie wsi znajdują się także obiekty współtworzące historyczny klimat wsi, które nie zostały ujęte w **GEZ**, są to: kościół wybudowany po wojnie (B.2UK) i budynek mieszkalny dwurodzinny (B.2MN) oraz kapliczka (B2.1UK), oznaczone graficznie na rysunku planu, obiekty te podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

W zakresie ochrony zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- zachowanie układu ruralistycznego.
- zachowanie przebiegu dróg i nawierzchni brukowanych.
- zachowanie historycznych obiektów budownictwa i architektury.
- remont obiektów i zespołów zabytkowych z zachowaniem ich wartości historycznych i przestrzennych.

- zachowanie i właściwe utrzymanie zieleni wysokiej zarówno parkowej, cmentarnej, przydomowej jak i liniowych obsadzeń dróg.
 - kształtowanie nowej zabudowy z zachowaniem linii zabudowy, skali i gabarytu budynku, formy dachów oraz materiałów budowlanych zgodnie z tradycją budowlaną regionu bądź harmonijnie z nią.
 - ochroną objęte są drogi i zadrzewione aleje.
- 4) Plan adaptuje zagospodarowanie i istniejącą zabudowę oraz przeznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową, reguluje zasady zagospodarowania na terenach przeznaczonych pod usługi związane z obsługą rolnictwa, przetwórstwem i produkcją rolną, dopuszcza się inną działalność gospodarczą nie związaną z rolnictwem.
- 5) Lokalizuje park elektrowni wiatrowych i zasady jego zagospodarowania.
- 6) Ustalenia planu regulują wysokość zabudowy w odniesieniu do potrzeb ochrony przestrzeni powietrznej lotniska wojskowego „Królewo Malborskie” w Krasnołęce wskazując strefy:
- a) do wysokości 50 m npt.,
 - b) od wysokości 50 m npt. do wysokości 155 m npt.,
 - c) od 155 m npt. wzwyż.

Ustalenia szczegółowe odniesione do każdego symbolu ujęte zostały w poszczególnych kartach terenu.

KARTA TERENU RM

1	Oznaczenie na rysunku planu B.2RM
2	Powierzchnia terenu 0,57 ha
3	Przeznaczenie, funkcja

	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zabudowa zagrodowa związana z produkcją i obsługą gospodarki rolnej, w tym mieszkanie max. dla 3 rodzin. 2) Dopuszcza się funkcję obsługi turystyki związanej z gospodarką rolną. 3) Dopuszcza się funkcję usługową i rzemieślniczą prowadzoną w gospodarstwie rolnym. 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.11 niniejszej uchwały) przy prowadzeniu produkcji zwierzęcej.
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Obowiązuje linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 1B. 2) Pozostałe zasady zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochronie konserwatora zabytków podlegają drzewa i zieleń w ogrodach wiejskich zaznaczonych na rysunku planu. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren oznaczony symbolem B.2RM znajduje się strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kaczynos nowa zabudowa oraz istniejąca modernizowana musi nawiązywać do zabudowy regionalnej terenu i wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. 2) Obowiązuje zapis Ustaleń podstawowych, Rozdział I, § 9, ust.1 niniejszej uchwały, 3) Objęcie ochroną historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu.
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W ramach określonej funkcji ustala się adaptacje istniejącej zabudowy, w tym zmianę przeznaczenia istniejących budynków w zakresie zgodnym z funkcją terenu, modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami pkt. 2 i 3 oraz rozbiórkę budynków zbędnych (nie wpisanych do rejestru zabytków). 2) W jednej zabudowie zagrodowej dopuszcza się realizację: <ol style="list-style-type: none"> a) do dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) jednego obiektu dla funkcji mieszkalnej, związanej z turystyką, w budynku całorocznym lub domków rekreacyjnych w zabudowie drewnianej, c) budynków gospodarczych, magazynowych i garaży wg potrzeb, podjazdów oraz infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura. 3) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i budynków mieszkalnych związanych z turystyką obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) budynek mieszkalny murowany, max. II kondygnacyjny łącznie z poddaszem użytkowym, b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy max. 9,0 m, c) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,6 m npt., d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się kombinacje dachu dwuspadowego, dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna, e) ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi ulicy, jeżeli działka jest narożna to należy przyjąć ulicę wyższej klasy, f) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej. 4) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki murowane I kondygnacyjne z antresolą wykorzystaną na magazyn, b) wysokość budynku do kalenicy max. do 10,0 m npt., c) dla budynków o szer. do 10,0 m rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego, dla budynków szerszych dach dostosować do konstrukcji pokrycia obiektu. 5) Dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki I kondygnacyjne z antresolą wykorzystaną na sypialnie, b) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,6 m npt., c) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°,

	<p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej.</p> <p>6) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 25% powierzchni działki wyznaczonej pod zabudowę zagrodową.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu realizować na terenie własnej działki.</p> <p>2) Dostęp do terenu z dróg istniejących graniczących z działką.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <p>1) Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, dla której obowiązuje:</p> <p>a) szerokość działki nie mniejsza niż 30 m,</p> <p>b) bezpośredni dostęp do drogi publicznej,</p> <p>c) powierzchnia działki – 2000 m² - 3000 m².</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) Budowa ogrodzenia działki z materiałów naturalnych.</p> <p>2) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.</p> <p>3) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego z wyjątkiem informacji o prowadzonej działalności, z tym, że powierzchnia reklamy nie może przekraczać 1 m².</p> <p>4) Zakaz lokalizacji reklam wbudowanych w obrębie obiektów historycznych (w tym ewidencyjnych) z dopuszczeniem szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej lub innych dopuszczalnych prawem urzędów.</p> <p>3) Przy hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa obowiązuje szczelna płyta na nawóz oraz szczelny pojemnik na gnojowicę.</p> <p>4) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, ekogroszek, itp.</p> <p>5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p>Stawki procentowe na podstawie których, ustala się opłatę</p> <p>1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy (plan nie zmienił funkcji terenu).</p>

KARTA TERENU MW

1	Oznaczenie na rysunku planu B.1MW, B.2MW, B.3MW
2	Powierzchnia terenu 1,62ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) Funkcja terenu:</p> <p>a) główna: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) towarzyszące: usługi nieuciążliwe, takie jak handel detaliczny, biura i inne analogiczne,</p> <p>c) dopuszcza się powrót do funkcji pierwotnej.</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.11 niniejszej uchwały).</p> <p>3) Wykluczenia: stacje paliw, warsztaty samochodowe, hurtownie, przemysł lub wytwórczość uciążliwa.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>

6	<p>Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny oznaczone symbolem B.1MW, B.2MW, B.3MW znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kaczynos, nowa zabudowa oraz istniejąca modernizowana winna nawiązywać do zabudowy regionalnej wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. 2) Na terenie oznaczonym symbolem B.2MW, na posesji nr 20, znajduje się obiekt mieszkalny (dawny dworek) wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków - wyróżniony na rysunku planu, 3) W stosunku do obiektów budowlanych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, pozwolenie na budowę lub modernizację obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. 4) Na terenie oznaczonym symbolem B.1MW znajdują się trzy budynki dysharmonizujące krajobraz kulturowy wsi dwa zamieszkałe jeden w stanie surowym - zrealizowane w latach 90 - tych. Budynek oznaczony na rysunku planu jako dysharmonizujący krajobraz kulturowy do rozbiórki lub modernizacji w uzgodnieniu z WKZ 5) Objęcie ochroną historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu. 6) Obowiązuje zapis Ustaleń podstawowych Rozdział I , § 9 niniejszej uchwały.
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy mieszkaniowej stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki mieszkalne wielorodzinne, b) pojazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, drogi wewnętrzne, parkingi, drogi piesze i rowerowe, place zabaw, 2) Dla zabudowy obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki mieszkalne do III kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym, b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 11,5 - 12,5 m, c) poziom posadowienia parteru budynku 0,6 – 1,2 m npt. (mierzony zgodnie z przepisami odrębnymi), d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się kombinacje dachu dwuspadowego, w dachu okna dachowe i / lub wystawki z dachem dwuspadowym o kalenicy ustawionej prostopadle do kalenicy głównej dachu, e) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, f) zabudowa obiektów kubaturowych max. 30% powierzchni działki, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym z warunkiem, że dach będzie jednorodny w materiale i kolorystyce. 3) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzających teren zabudowy mieszkaniowej o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt.
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice klasy głównej, dojazdowe lub wewnętrzne, jeżeli działka znajduje się przy dwóch ulicach - wjazd na działkę należy wykonać z ulicy niższej klasy. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne (zgodnie z §6 pkt. 2).
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się podział terenu na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zakaz zasypywania oczek wodnych. 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego z wyjątkiem informacji o prowadzonej działalności, z tym że powierzchnia reklamy nie może przekraczać 1,0 m². 3) Zakaz lokalizacji reklam wbudowanych w obrębie obiektów historycznych (w tym ewidencyjnych) z dopuszczeniem szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji. 4) Realizacja ogrodzeń z materiałów naturalnych.

12	Zasady obsługi inżynierskiej <ol style="list-style-type: none"> 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków indywidualne dla pojedynczego budynku lub dla zespołów budynków własne, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MW/U

1	Oznaczenie na rysunku planu B.1MW/U
2	Powierzchnia terenu 0,42ha
3	Przeznaczenie, funkcja <ol style="list-style-type: none"> 1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna łączona z funkcją usługową (świetlica). 2) Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego <ol style="list-style-type: none"> 1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren oznaczony symbolem B.1MW/U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kaczynos dla wszystkich obiektów budowlanych na tym terenie obiektów nowych i modernizowanych obowiązuje uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków. 2) Na terenie oznaczonym symbolem B.1MW/U znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, wyróżnione na rysunku planu - załączniku graficznym do uchwały: <ol style="list-style-type: none"> a) świetlica wiejska i obiekt mieszkalny nr 9, b) budynek gospodarczy na posesji nr 9, oraz jeden budynek dysharmonizujący krajobraz kulturowy do rozbiórki lub do modernizacji w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków. 3) W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, pozwolenie na budowę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. 4) Objęcie ochroną historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu. 5) Obowiązuje zapis Ustaleń podstawowych Rozdział I § 9 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych <ol style="list-style-type: none"> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy <ol style="list-style-type: none"> 1) W ramach określonej funkcji adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży wg potrzeb oraz podjazdów, infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia obiektów w media i małej architektury: takiej jak pergole, altanki, oczka wodne itp. 2) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki murowane I kondygnacyjne, b) wysokość budynku do kalenicy max. do 6,0 m npt., c) rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego. 3) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 30% powierzchni działki.

9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu realizować na terenie własnej działki. 2) Dostęp do terenu z dróg istniejącej drogi publicznej.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym 1) Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, zgodnie z funkcją obiektu i terenu.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa na skalę przemysłową. 2) Realizacja ogrodzenia działki z materiałów naturalnych. 3) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt. 4) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego z wyjątkiem informacji o prowadzonej działalności, z tym ,że powierzchnia reklamy nie może przekraczać 1 m ² . 5) Zakaz lokalizacji reklam wbudowanych w obrębie obiektów historycznych (w tym ewidencyjnych) z dopuszczeniem szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej. 2) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci elektroenergetycznej. 3) Wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej. 4) Gospodarstwa rolne prowadzące hodowlę zwierząt inwentarskich i ptactwa, muszą posiadać szczelną płytę na nawóz oraz szczelny pojemnik na gnojowicę. 5) Ogrzewanie własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialnego, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, ekogroszek, itp. 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę 1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy (plan nie zmienił funkcji terenu).

KARTA TERENU MN

1	Oznaczenie na rysunku planu B.1MN, B.1(1)MN, B.2MN, B.2(2)MN
2	Powierzchnia terenu 7,55 ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej. 2) Dopuszcza się funkcję usługową oraz produkcję rolniczą na potrzeby własne.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Obowiązuje linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 1B. 2) Pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Na terenie oznaczonym symbolem B.2MN i B.2(2)MN znajdują się drzewa objęte ochroną konserwatora zabytków, które są oznaczone na rysunku planu. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, nowa zabudowa oraz modernizacja obiektów istniejących winna nawiązywać do zabudowy regionalnej tego obszaru i wymaga uzgodnienia z właściwym terenow konserwatorem zabytków.

	<p>2) Na terenie oznaczonym symbolem B.1MN, B.2MN, B.2(2)MN znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków wyróżnione na rysunku planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynek mieszkalny i budynek gospodarczy na posesji nr 2, 6/6a, 18 budynek mieszkalny na posesji nr 12, 16, 25, budynek gospodarczy I (spichlerz) - centrum wsi, budynek gospodarczy II (obora) - centrum wsi, budynek gospodarczy III (obora) - centrum wsi, trzy bramy w centrum wsi. <p>3) Posesja nr 18 wraz budynkiem gospodarczym (dawną owczarnią) znajdowała się w granicach majątku ziemskiego oznaczonego na rysunku planu i opisanego literami 3.ZK.</p> <p>4) Na terenie oznaczonym symbolem B.2(2)MN znajdowało się duże gospodarstwo gburkie, opisane literami 4.ZK.</p> <p>5) Na terenie oznaczonym symbolem B.2MN znajduje się budynek mieszkalny dysharmonizujący krajobraz kulturowy wsi, wskazana modernizacja budynku w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.</p> <p>6) W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.</p> <p>7) Obowiązuje zapis Ustaleń podstawowych Rozdział I, § 9 niniejszej uchwały.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> W ramach określonej funkcji ustala się budowę budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży wg potrzeb oraz podjazdów, infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia obiektów w media i małą architekturę taką jak: pergole, altanki, oczka wodne itp. Dla projektowanej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się: <ol style="list-style-type: none"> budynek mieszkalny murowany, max. II kondygnacyjny łącznie poddaszem użytkowym, wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy max. 9,0 m, poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,6 m npt., dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się kombinacje dachu dwuspadowego, dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna, ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi ulicy, jeżeli działka jest narożna lub sąsiaduje z dwoma drogami, to należy przyjąć ulicę wyższej klasy, pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki naturalnej. Dla projektowanej i przebudowywanej zabudowy gospodarczej obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> budynki murowane I kondygnacyjne z antresolą wykorzystaną na magazyn, wysokość budynku do kalenicy max. do 10,0 m npt., rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do dachu historycznego dla budynków modernizowanych a dla nowobudowanych obiektów dostosować dach do budynku mieszkalnego. Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 25% powierzchni działki.
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <ol style="list-style-type: none"> Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu realizować na terenie własnej działki. Dostęp do terenu z dróg istniejących.
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <ol style="list-style-type: none"> Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, dla nowych działek obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> szerokość działki nie mniejsza niż 30 m, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, min. powierzchnia działki – 1800 m².
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zakaz likwidowania historycznych podziałów działek oznaczonych na rysunku planu poprzez ich scalane oraz zakaz podziałów poprzecznych. 2) Zakaz hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa na skalę przemysłową. 3) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt. 4) Realizacja ogrodzeń z materiałów naturalnych. 5) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego z wyjątkiem informacji o prowadzonej działalności, z tym, że powierzchnia reklamy nie może przekraczać 0,5 m². 6) Zakaz lokalizacji reklam wbudowanych w obrębie obiektów historycznych (w tym ewidencyjnych) z dopuszczeniem szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji.
12	Zasady obsługi inżynierskiej <ol style="list-style-type: none"> 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej. 2) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci elektroenergetycznej. 3) Wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej. 4) Gospodarstwa rolne prowadzące hodowlę zwierząt inwentarskich i ptactwa, muszą posiadać szczelną płytę na nawóz oraz szczelny pojemnik na gnojowicę. 5) Ogrzewanie własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialnego, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, ekogroszek, itp. 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę <ol style="list-style-type: none"> 1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości dla terenu rolnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - 30 %; 2) Dla terenów zabudowanych - nie dotyczy (plan nie zmienił funkcji terenu).

KARTA TERENU MN/U

1	Oznaczenie na rysunku planu: B.1MN/U
2	Powierzchnia terenu: 1,11ha
3	Przeznaczenie, funkcja <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren przeznaczony pod funkcję mieszkalno – usługową. 2) W ramach usług: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi nieuciążliwe, takie jak handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, wytwórczość oraz biura i inne analogiczne do w/w, 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.11 niniejszej uchwały). 4) Wykluczenia: przemysł, wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 400 m², stacje paliw.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego <ol style="list-style-type: none"> 1) Pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren oznaczony symbolem B.1MN/U znajduje się w strefie głównego zbiornika wód podziemnych. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kaczynos, nowa zabudowa oraz istniejąca modernizowana musi nawiązywać do zabudowy regionalnej tego obszaru i wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. 2) Na terenie oznaczonym symbolem B.1MN/U znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków - wyróżnione na rysunku planu, do nich należą obiekty mieszkalne i budynki gospodarcze na posesjach nr 1, 3. 3) W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, pozwolenie na budowę obiektu

	<p>budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.</p> <p>4) Objęcie ochroną historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu.</p> <p>5) Obowiązuje zapis Ustaleń podstawowych Rozdział I, § 9 niniejszej uchwały.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) W ramach określonej funkcji ustala się budowę budynków mieszkalnych max. dla dwóch gospodarstw domowych, usługowych oraz usługowo - mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży wg potrzeb oraz podjazdy, infrastrukturę techniczną niezbędną dla zaopatrzenia obiektów w media i małą architekturę, np: pergole, altanki, oczka wodne itp.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynek mieszkalny murowany, max. II kondygnacyjny łącznie poddaszem użytkowym, wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy max. 9,0 m, poziom posadzki parteru (0.00) 0,3 ±0,6 m npt., dach dwuspadowy (lub jego kombinacje) o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się kombinacje dachu dwuspadowego, ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi ulicy ,dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna, pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki naturalnej. <p>3) Dla projektowanej zabudowy usługowej i gospodarczej obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynki murowane I kondygnacyjne z antresolą wykorzystaną na magazyn, wysokość budynku do kalenicy max. do 10,0 m npt., rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego. <p>4) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 25% powierzchni działki.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu, realizować na terenie własnej działki.</p> <p>2) Dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <p>1) Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, dla nowej działki obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> szerokość działki nie mniejsza niż 30 m, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, minimalna powierzchnia działki – 1800 m².
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> Zakaz hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa na skalę przemysłową. Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego. Dopuszcza się szyldy w obrębie działki lub na obiekcie o pow. maks. 0,5 m² dotycząc działalności prowadzonej w obrębie posesji. Zakaz lokalizacji reklam wbudowanych w obrębie obiektów historycznych (w tym ewidencyjnych) z dopuszczeniem szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji. Budowa ogrodzenia działki z materiałów naturalnych. Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <ol style="list-style-type: none"> Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej. Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci elektroenergetycznej. Wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej. Gospodarstwa rolne prowadzące hodowlę zwierząt inwentarskich i ptactwa muszą posiadać szczelną płytę na nawóz oraz szczelny pojemnik na gnojowicę. Ogrzewanie własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane:

	energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, itp. 6) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę 1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy (plan nie zmienił funkcji terenu).

KARTA TERENU U/MN

1	Oznaczenie na rysunku planu B.2U/MN
2	Powierzchnia terenu 0,80 ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) Teren przeznaczony pod funkcję usługowo - mieszkalną. 2) W ramach usług: a) usługi nieuciążliwe, takie jak handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, wytwórczość oraz biura i inne analogiczne do w/w, 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.11 niniejszej uchwały). 4) Wykluczenia: przemysł, wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m ² , stacje paliw.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Obowiązuje linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr1B. 2) Pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Teren oznaczony symbolem B.2U/MN objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, nowa zabudowa i modernizacja zabudowy istniejącej musi nawiązywać do zabudowy regionalnej obszaru i wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. 2) Objęcie ochroną historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu. 3) Obowiązuje zapis Ustaleń podstawowych Rozdział I, § 9 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) W ramach określonej funkcji ustala się budowę budynków mieszkalnych dla maks. dwóch gospodarstw domowych, usługowych oraz usługowo - mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży wg potrzeb oraz podjazdów, infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia obiektów w media i małej architektury takiej jak: pergole, altanki, oczka wodne itp. 2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej: a) budynek mieszkalny murowany, max. II kondygnacyjny łącznie poddaszem użytkowym, b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy max. 9,0 m, c) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ±0,6 m npt., d) dach dwuspadowy (lub jego kombinacja) o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się kombinacje dachu dwuspadowego, dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna, e) ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi ulicy, jeżeli działka jest narożna to należy przyjąć ulicę wyższej klasy, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej. 3) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązuje: a) budynki murowane I kondygnacyjne z antresolą wykorzystaną na magazyn,

	<ul style="list-style-type: none"> b) wysokość budynku do kalenicy max. do 10,0 m npt., c) dach dwuspadowy (lub jego kombinacja) o nachyleniu 30° do 45° pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki naturalnej. <p>4) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 25% powierzchni działki.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu realizować na terenie własnej działki. 2) Dostęp do terenu z dróg istniejącej drogi publicznej.
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, dla nowej działki dla której obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> a) szerokość działki nie mniejsza niż 30 m, b) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, c) min. powierzchnia działki – 1800 m².
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Zakaz hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa na skalę przemysłową. 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego. 3) Dopuszcza się szyldy w obrębie działki lub na obiekcie o pow. maks. 0,5 m² dotycząc działalności prowadzonej w obrębie posesji. 4) Zakaz lokalizacji reklam wbudowanych w obrębie obiektów historycznych (w tym ewidencyjnych) z dopuszczeniem szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji. 5) Budowa ogrodzenia działki z materiałów naturalnych. 6) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej. 2) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci elektroenergetycznej. 3) Wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej. 4) Gospodarstwa rolne prowadzące hodowlę zwierząt inwentarskich i ptactwa muszą posiadać szczelną płytę na nawóz oraz szczelny pojemnik na gnojowicę. 5) Ogrzewanie własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, ekogroszek, itp. 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<p>Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy (plan nie zmienił funkcji terenu).

KARTA TERENU UK

1	Oznaczenie na rysunku planu B.2UK, B.2.1UK
2	Powierzchnia terenu 0,21 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Funkcja terenu : teren przeznaczony pod funkcję usług sakralnych (kościół, przydrożna kapliczka).
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

	<ol style="list-style-type: none"> 1) W granicach terenu znajdują się obiekty sakralne B.2UK - kościół oraz B.2.1UK - kapliczka wszelkie zmiany na obiektach oraz w granicach ich posesji podlegają uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków. 2) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kaczynos, nowa zabudowa oraz modernizacja istniejącej musi nawiązywać do zabudowy regionalnej obszaru i wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. 3) Objęcie ochroną historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu. 4) Obowiązuje zapis Ustaleń podstawowych Rozdział I, § 9 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych <ol style="list-style-type: none"> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: <ol style="list-style-type: none"> 1) Adaptacja istniejącej zabudowy. 2) Dopuszcza się dla terenu oznaczonego symbolem B.2UK przebudowę obiektu w uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków. 3) W ramach zabudowy gospodarczej dopuszcza się: <ol style="list-style-type: none"> a) budynek gospodarczy murowany, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, podjazdy, miejsca postojowe oraz małą architekturę, b) wysokość budynku gospodarczego - I kondygnacja, do 5,5 m npt., pokrycie dachu identyczne jak na budynku głównym. 4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 10 % ogólnej powierzchni działki.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej. 2) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt 2), realizować na terenie działki własnej.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy <ol style="list-style-type: none"> 1) Zakaz umieszczania wież i nadajników telefonii komórkowej. 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego. 3) Dopuszcza się szyldy w obrębie działki lub na obiekcie o pow. maks. 0,5 m² dotycząc działalności prowadzonej w obrębie posesji. 4) Budowa ogrodzenia działki z materiałów naturalnych.
12	Zasady obsługi inżynierskiej <ol style="list-style-type: none"> 1) Obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę <ol style="list-style-type: none"> 1) Plan nie zmienia dotychczasowej funkcji terenu.

KARTA TERENU PP

1	Oznaczenie na rysunku planu PP
2	Powierzchnia terenu: 0,24 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu

	1) Funkcja terenu: przestrzeń publiczna, miejsce spotkań ludności miejscowej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Na terenie znajduje się drzewo podlegające ochronie konserwatorskiej. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Teren znajduje się strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kaczynos, zagospodarowanie terenu i jego zabudowa wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. 2) Część terenu oznaczona na rysunku planu wchodziła w skład działki kościelnej, oznaczonej literami 1.ZK . 3) Obowiązuje zapis Ustaleń podstawowych Rozdział I, § 9 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych 1) Przestrzeń publiczna ogólnie dostępna, przeznaczona do spotkań ludności, w tym plac zabaw dla dzieci.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zagospodarowanie terenu w ramach określonej funkcji: 1) zieleni w postaci trawników, krzewów i drzew wysokich, 2) plac spotkań, 3) plac zabaw dla dzieci wyposażony w urządzenia do zabaw, 4) infrastruktura techniczna niezbędna do oświetlenia terenu a także realizacji małej architektury, 5) mała architektura taka jak: pergole, altanka(i), ławki parkowe, kosze na śmieci i itp.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi sąsiadujące z przedmiotowym terenem. 2) Miejsca postojowe – nie wymaga się.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz zabudowy innej niż wyszczególniona w ust. 8. 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. 3) Dopuszcza się ustawienie tablicy informacyjnej dotyczącej prowadzonej działalności z tym, że powierzchnia reklamy nie może przekraczać 1,0 m ² . 4) Realizacja ogrodzenia z materiałów naturalnych.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Zaopatrzenie obiektów w wodę z sieci wodociągowej. 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę 1) Teren gminy.

KARTA TERENU UPR

1	Oznaczenie na rysunku planu B.1UPR, B.2UPR
2	Powierzchnia terenu 5,72 ha

3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Funkcja terenu: usługi, produkcja, przemysł i przetwórstwo, rzemiosło, handel oraz biura, i magazyny. 2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z funkcją główną. 3) Wykluczenia: przemysł uciążliwy wytwarzający ponadnormatywny hałas, zapach i zapylenie poza teren własnej działki i handel o powierzchni większej niż 2000 m².
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Na terenie oznaczonym symbolem B.1UPR znajdują się drzewa poddane ochronie oraz szpaler nasadzeń liniowych. 2) Na terenie oznaczonym symbolem B.2UPR znajdują się szpalery nasadzeń liniowych jak pokazano na rysunku planu wskazanych do ochrony. 3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren znajduje się strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kaczynos, modernizacja istniejących obiektów oraz budowa nowych winna nawiązywać do zabudowy regionalnej i wymaga pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków. 2) Teren dawnego majątku ziemskiego w granicach oznaczonych na rysunku planu, opisany 3.ZK 3) Na terenie oznaczonym symbolem B.1UPR znajduje się: <ol style="list-style-type: none"> a) historyczna brama na posesji nr 20 - do zachowania, b) trzy duże obiekty gospodarcze oraz dwa mniejsze wyróżnione na rysunku planu dysharmonizujące z zabudową zabytkową wsi do modernizacji w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków lub do likwidacji. 4) Na terenie oznaczonym symbolem B.2UPR znajdują się: <ol style="list-style-type: none"> a) dwa obiekty gospodarcze dysharmonizujące krajobraz - wyróżnione na rysunku planu do modernizacji lub likwidacji w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków. 5) Objęcie ochroną historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu. 6) Obowiązuje zapis Ustaleń podstawowych Rozdział I § 9 niniejszej uchwały,
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Budynki usługowe, przemysłowe, magazynowe oraz inne wynikające z potrzeb, podjazdy, infrastruktura techniczna niezbędna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura taka jak: pergole, altanki, oczka wodne itp. 2) Dla projektowanych i modernizowanych budynków obowiązują ustalenia: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość max. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem, b) wysokość do kalenicy dachu, lub okapu – max 9,0 m, c) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3÷0,6 m npt. d) dla budynków o rozpiętości do 10 m - dach o nachyleniu 30° do 45° dwuspadowy lub jego kombinacja. e) pokrycie dachu dla budynków dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki. 3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30 % ogólnej powierzchni działki.
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi publiczne. 2) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt. 2), realizować na terenie działki.
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się podział terenu na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. 2) Dopuszcza się ustawienie tablicy informacyjnej dotyczącej prowadzonej działalności z tym, że powierzchnia reklamy nie może przekraczać 1 m ² . 3) Realizacja ogrodzenia z materiałów naturalnych. 4) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Zaopatrzenie obiektów w wodę z sieci wodociągowej. 2) Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. 4) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp. 5) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę 1) Dla terenu na którym plan nie zmienił dotychczasowej funkcji terenu ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy. 2) Dla terenu, na którym plan zmienił dotychczasową funkcję terenu ustala się stawkę w wysokości 30% pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU ZO

1	Oznaczenie na rysunku planu B.1ZO, B.2ZO
2	Powierzchnia terenu 2,10 ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) Ogrody przydomowe: ogrody warzywne, sady.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem w tym zakresie.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kaczynos. 2) Objęcie ochroną historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu. 3) Obowiązuje zapis Ustaleń podstawowych Rozdział I, § 9 niniejszej uchwały,
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Dopuszcza się budowę 1 budynku gospodarczego na przechowanie narzędzi oraz takie elementy małej architektury jak pergole i altanki. 2) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 10% powierzchni działki. 3) Max. wysokość zabudowy nie wyższa niż 4,0 m npt.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Dostęp do terenu z dróg istniejących graniczących z działką.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Ogrodzenie działki żywopłotem lub ogrodzeniem z materiałów naturalnych.

	2) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 4,0 m npt.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę 1) Plan nie zmienia dotychczasowej funkcji terenu.

KARTA TERENU R

1	Oznaczenie na rysunku planu B.1R, B.1.1R, B.2.1R
2	Powierzchnia terenu 264,42 ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) Produkcja rolna, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska. 2) Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z obsługą gospodarki rolnej i turystyki. 3) Dopuszcza się funkcję usługową i rzemieślniczą prowadzoną w gospodarstwie rolnym. 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.11 niniejszej uchwały) przy prowadzeniu produkcji zwierzęcej. 5) Dopuszcza się adaptację i utrzymanie oraz budowę nowych sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych po uprzednim uzgodnieniu przebiegu z właścicielami terenu.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Zabudowę zagrodową należy lokalizować przy drogach gminnych i powiatowych klasy lokalnej i dojazdowej. 2) Obowiązuje linia zabudowy dla budynku mieszkalnego w odległości 15 m od drogi lokalnej i 10 m drogi dojazdowej. Pozostałe budynki lokalizować w głębi działki budowlanej. 3) Pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Teren oznaczony symbolem B.2.1R znajduje się w strefie głównego zbiornika wód podziemnych, obowiązuje tu ochrona gruntów rolnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. 2) Pozostałe tereny zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem w tym zakresie.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) W zakolu rzeki „Stary Nogat” przy wschodniej granicy obrębu geodezyjnego Kaczynos znajduje się stanowisko archeologiczne, wpisane decyzją pod numerem 111/Archeol z 1970 r., oznaczony na rysunku planu symbolem A/111, wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy archeologicznej wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. 2) Teren oznaczony symbolem B.1.1R, B.2.1R znajduje się w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego "E" wsi Kaczynos. 3) Obowiązują Ustalenia podstawowe, Rozdział I, § 9 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, w tym kształtowanie zabudowy w nowo realizowanej zabudowie zagrodowej 1) W jednej zabudowie zagrodowej dopuszcza się realizację: a) do dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) jednego obiektu dla funkcji mieszkalnej związanej z turystyką w budynku całorocznym, c) budynków gospodarczych, magazynowych i garaży wg potrzeb, podjazdów oraz infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia obiektów w media, małej architektury takiej jak: pergole, altanki, oczka wodne itp. 2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje: a) budynek mieszkalny murowany, max. II kondygnacyjny łącznie poddaszem użytkowym, b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy max. 9,0 m, c) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,6 m npt., d) dach dwuspadowy (lub jego kombinacje) o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się kombinacje dachu dwuspadowego,

	<p>dłuższa kalenica rozumiana jest jako kalenica główna,</p> <p>e) ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi ulicy wyższej klasy,</p> <p>f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązuje:</p> <p>a) budynki murowane I kondygnacyjne,</p> <p>b) wysokość budynku do kalenicy max. do 10,0 m npt.,</p> <p>c) rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego.</p> <p>4) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 25% powierzchni działki przeznaczonej pod budowę.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu realizować na terenie własnej działki.</p> <p>2) Dostęp do terenu z dróg istniejących graniczących z działką.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <p>1) Dopuszcza się wydzielenie nowej działki budowlanej, dla której obowiązuje:</p> <p>a) szerokość działki nie mniejsza niż 30 m,</p> <p>b) bezpośredni dostęp do drogi publicznej,</p> <p>c) powierzchnia działki – 2000 m² - 3000 m².</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) Zakaz zabudowy pod linią energetyczną 110kV jak zaznaczono na rysunku planu.</p> <p>2) Teren oznaczony symbolem B.2.1R znajduje się w strefie głównego zbiornika wód podziemnych. Obowiązuje ochrona gleby przed zanieczyszczeniem, w tym ograniczenie hodowli zwierząt inwentarskich i pachtwa do 50 DPJ. Wszystkie tworzone gospodarstwa rolne, w których prowadzona będzie hodowla muszą posiadać szczelne płyty na nawóz i zbiorniki na gnojowice.</p> <p>3) Ogrózenie działki z materiałów naturalnych.</p> <p>4) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.</p> <p>4) Zakaz zabudowy na terenie oznaczonym symbolem B.1.1R, B.2.1R znajdującym się w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego "E" wsi Kaczynos.</p> <p>6) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w obrębie strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego "E".</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Wszystkie obiekty mieszkalne muszą posiadać podłączenie do sieci wodociągowej.</p> <p>2) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci energetycznej.</p> <p>3) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>4) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, ekogroszek, itp.</p> <p>5) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> <p>6) Na terenie mogą być lokalizowane podziemne i nadziemne sieci infrastruktury technicznej.</p>
13	<p>Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę</p> <p>1) Plan nie zmienia dotychczasowej funkcji terenu.</p>

KARTA TERENU RE

1	Oznaczenie na rysunku planu B.1RE, B.2RE
2	Powierzchnia terenu 39,75 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja</p> <p>1) Produkcją rolna, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska,</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 2) Park elektrowni wiatrowych służących wytwarzaniu czystej energii. 3) Dopuszcza się lokalizację masztu do pomiaru wiatru.
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla ustawienia konstrukcji masztów.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren oznaczony symbolem B.2RE znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód pitnych, obowiązuje tu ochrona gruntów rolnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. 2) Teren oznaczony symbolem B.1RE znajduje się w strefie głównego zbiornika wód podziemnych, obowiązuje tu ochrona gruntów rolnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. 3) Przy lokalizacji elektrowni obowiązuje zachowanie strefy ciszy nocnej oraz normatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w stosunku do budynków istniejących i projektowanych.
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren, o którym mowa nie jest objęty strefą ochrony zabytków.
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy w nowo realizowanej zabudowie zagrodowej</p> <p>Lokalizacja parku wiatrowego wynika z przeprowadzonych analiz na etapie sporządzania projektu Studium Uwarunkowania i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i jest zgodne z uchwalonym przez Radę Gminy "Studium....".</p> <p>Park elektrowni wiatrowych składa się z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kilku do kilkunastu masztów pod elektrownie wiatrowe, 2) sieci elektroenergetycznych od każdej elektrowni do urządzenia przyjmującego wytworzony prąd, 3) masztu służącego pomiarowi wiatru, 4) zachowanie nieprzekraczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla przeznaczonych w planie funkcji, 5) dróg wewnętrznych z placami utwardzonymi do zawracania pojazdów (na, których zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych), 6) szczegółowe lokalizacje elektrowni wiatrowych oraz sieci elektroenergetycznej służącej do zasilania poszczególnych elektrowni wiatrowych zostaną wskazane na etapie " Projektu zagospodarowania terenu" opracowanego do właściwego projektu budowlanego.
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dostęp do terenu z dróg istniejących. 2) Transport elementów do budowy elektrowni drogami publicznymi należy uzgodnić z zarządcą tych dróg.
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren znajduje się w strefie nalotów do lotniska „Królewo Malborskie”, a tym samym w strefie ograniczonej wysokości budowli. 2) Obowiązuje zachowanie wyznaczonej wysokości budowli lokalizowanych w tej strefie, zgodnie z rysunkiem planu, załącznikiem nr 1 do uchwały. 3) Obowiązuje na każdym etapie projektowania inwestycji o wysokości 50 m npt. i wyższej obowiązuje uzgodnienie projektu z właściwym dowództwem sił powietrznych. 4) Na terenie oznaczonym symbolem B.1RE i B.2RE obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych, usługowych oraz budynków inwentarskich i kurników. 5) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących. 6) Zakaz zadrzewiania dróg śródpolnych oraz dróg wewnętrznych do elektrowni wiatrowych.

12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Lokalizacja sieci energetycznych od elektrowni do urządzenia przejmującego wytworzony prąd oraz do Głównego Punktu Zasilania w Malborku. 2) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę 1) Plan nie zmienia dotychczasowej funkcji terenu.

KARTA TERENU WS

1	Oznaczenie na rysunku planu 2WS, 2.2WS, 2.4WS, 3WS, 4WS
2	Przeznaczenie, funkcja 1) Wody powierzchniowe, śródlądowe płynące i stojące: a) 2WS ciekły wodne/kanały, b) 3WS rowy melioracyjne, c) 4WS basen przeciwpożarowy.
3	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Ochrona przed zanieczyszczeniem.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Teren oznaczony symbolem 4 WS znajduje się w strefie ekspozycji krajobrazu kulturowego wsi Kaczynos.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.
7	Zasada zagospodarowania terenu 1) Wody powierzchniowe, w tym: a) 2WS - urządzenia melioracji podstawowej (ciekły wodne/kanały), ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem: – 2.2WS - Kanał A Królewo; – 2.4 WS - Kanał Stary Nogat; b) 3WS - urządzenia melioracji szczegółowej (rowy melioracyjne), ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem, c) 4WS - basen przeciwpożarowy, ochrona przed zasypaniem i zanieczyszczeniem. 2) Dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych po uzgodnieniu przebiegu z właścicielami terenu.
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi Nie dotyczy.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz zabudowy, zasypania i pogłębiania.

11	Zasady obsługi inżynierskiej. 1) Na terenie mogą być lokalizowane podziemne i nadziemne sieci infrastruktury technicznej.
12	Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę 1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy (plan nie zmienił funkcji terenu).

KARTA TERENU ZP

1	Oznaczenie na rysunku planu B.ZP, B.1ZP, B.2ZP
2	Powierzchnia terenu 0,97ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) Funkcja zieleni parkowej, park wiejski.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Drzewa pod ochroną konserwatora zabytków, obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne 1) Obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kaczynos. 2) Teren oznaczony symbolem B.1ZP - dawny cmentarz ewangelicki z zachowaną zielenią wysoką w postaci drzew w granicach jak zaznaczono na rysunku planu wszelka zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków. 3) Teren oznaczony symbolem B.2ZP - park należący do majątku ziemskiego oznaczonego 3.ZK , obecnie park wiejski - wskazany do ochrony ze względu zachowane swobodne nasadzenia zieleni wysokiej. 4) Obowiązuje zapis Ustaleń podstawowych Rozdział I, § 9 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych 1) Przestrzeń publiczna dla odpoczynku i rekreacji.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Zagospodarowanie parku, w tym: zieleń w postaci trawników oraz nasadzeń roślin jedno rocznych i wieloletnich, krzewów i drzew ozdobnych, urządzenia placu zabaw, urządzenia sportowe, rekreacyjne i małej architektury, wytyczenie alejek i placu centralnego dla spotkań dzieci, młodzieży i dorosłych.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej KDZ.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i mieszkaniowej. 2) Zakaz realizacji ogrodzenia.

	3) Zakaz lokalizacji reklam.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę 1) Nie ustala się.

§ 15

▪ Ustalenia szczegółowe dla jednostki C

1. Jednostka C obejmuje obręb **Kaczynos Kolonia**.

1) Charakterystyka obrębu:

- a) Wieś rolnicza położona w północnej części gminy. Jest to wieś zbudowana w latach 60, XX w. Sektor produkcyjny wraz z sektorem mieszkalnym dla pracowników obsługujących produkcje rolną.

1. Znajdują się tu obiekty i ruiny dawnego sektora produkcyjnego, znajdującego się w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych.
 2. Wzdłuż drogi po obu jej stronach znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w której skład wchodzi budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej lub bliźniaczej, niewielkie komórki i ogródek przydomowy. Do działek tych przynależą jeszcze działki użytkowane jako ogród warzywny.
 - b) Powierzchnia obrębu wynosi 488,48 ha, liczba gospodarstw rolnych – 10, gdzie średnia gospodarstwa wynosi 30,00 ha.
 - c) Obręb położony jest północnej części gminy, od zachodu graniczy z obrębem Kaczynos, od północy i wschodu z obrębem Ząbrowo, od południa graniczy z obrębem Stare Pole.
- 2) Obszary prawnie chronione, na których obowiązują przepisy prawne specjalnej ochrony środowiska:
- a) W granicach obrębu znajduje główny zbiornik wód podziemnych wraz ze strefą ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Ząbrowie, na tych terenach prowadzenie gospodarki musi uwzględniać ochronę gruntów rolnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
 - b) W północnej części obrębu znajduje się korytarz o znaczeniu międzynarodowym w systemie ECONET – Polska, obejmujący las, wskazany do ochrony przyrody i krajobrazu.
 - c) Zachowanie istniejącego w północnej części obrębu lasu, znajdującego się w granicach planu, części jedynego kompleksu leśnego na obszarze gminy.
- 3) Ochrona zabytków.

Ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie objętym opracowaniem zgodnie z § 9.

Na terenie wsi znajdują się obiekty ujęte w **Gminnej Ewidencji Zabytków**, oznaczone graficznie na rysunku planu :

Lp.	Adres	Typ obiektu	Charakterystyka obiektu
1.	Kaczynos Kolonia nr 1	Budynek mieszkalny	Wykonany z cegły, otynkowany, pokrycie dachu papą, datowany na ok.1900 r.
2.	Kaczynos Kolonia nr 7	Budynek mieszkalny	Wykonany z drewna, otynkowany, eternit/konstrukcja sumikowa, datowany na ok. 1940 r.
3.	Kaczynos Kolonia nr 9	Budynek mieszkalny	Wykonany z drewna, otynkowany, eternit/konstrukcja sumikowa, datowany na ok. 1940 r.
4.	Kaczynos Kolonia nr 10	Budynek mieszkalny	Wykonany z drewna, otynkowany, eternit/konstrukcja sumikowa, datowany na ok. 1940 r.
5.	Kaczynos Kolonia nr 11	Budynek mieszkalny	Wykonany z drewna, otynkowany, eternit/konstrukcja sumikowa, datowany na ok. 1940 r.
6.	Kaczynos Kolonia nr 12	Budynek mieszkalny	Wykonany z drewna, otynkowany, eternit/konstrukcja sumikowa, datowany na ok. 1940 r.
7.	Kaczynos Kolonia nr 21	Budynek mieszkalny	Wykonany z drewna, otynkowany, eternit/ , datowany na ok. 1930 r.
8.	Kaczynos Kolonia nr 23	Budynek mieszkalny	Wykonany z drewna, otynkowany, eternit/konstrukcja sumikowa, datowany na ok. 1940 r.

Na terenie wsi znajdują się **Kompozycje zieleni wysokiej**, oznaczone graficznie na rysunku planu :

Lp.	Adres/Lokalizacja	Krótki opis obiektu	Datowanie
1.	Kaczynos Kolonia - pn. część terenu zabudowanego,	<p>Park Wiejski</p> <p>Dawniej przydomowy, związany z rezydencją tutejszego " majątku ziemskiego", obecnie wykorzystany przez kilka rodzin zamieszkałych w nowych obiektach wzniesionych po 1945 r. na historycznym siedlisku. Głównymi elementami parku są: aleja prowadząca z centrum w kierunku zachodnim skomponowana z lip i jesionów, nasadzenia graniczne z lip, jesionów, klonów i dębów, samotniczy dąb o cechach pomnika przyrody na granicy południowej.</p>	Koniec XIX w.

--	--	--	--

W zakresie ochrony zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- zachowanie układu ruralistycznego.
- zachowanie przebiegu dróg i nawierzchni brukowanych.
- zachowanie historycznych obiektów budownictwa i architektury.
- remont zachowanych budynków i zespołów z zachowaniem ich wartości historycznych i przestrzennych.
- zachowanie i właściwe utrzymanie zieleni wysokiej zarówno parkowej, cmentarnej, przydomowej jak i liniowych obsadzeń dróg.
- kształtowanie nowej zabudowy z zachowaniem linii zabudowy, skali i gabarytu budynku, formy dachów oraz materiałów budowlanych zgodnie z tradycją budowlaną regionu bądź harmonijnie z nią.
- ochroną objęte są zadrzewienia, drogi i aleje.

4) Zabytki archeologiczne

Przy wschodniej granicy obrębu geodezyjnego Kaczynos Kolonia zlokalizowano stanowisko archeologiczne. Jest to osada wielokulturowa z warstwami osadnictwa wczesnośredniowiecznego, datowanego na XII–XIII wiek, wpisana w roku 1970 decyzją pod numerem 111/Archeol. Klasyfikacja kulturowa (etniczna) stanowiska: kultura polska oznaczone symbolem A/111.

Na rysunku planu oznaczono strefą ochrony archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne (m.in roboty ziemne) na terenie strefy archeologicznej wymagają nadzoru Archeologa.

- 5) Plan adaptuje zagospodarowanie i istniejącą zabudowę oraz przeznaczają nowe tereny pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową, reguluje zasady zagospodarowania na terenach przeznaczonych pod usługi związane z obsługą rolnictwa, przetwórstwem i produkcją rolną.
- 6) Lokalizuje park elektrowni wiatrowych i zasady jego zagospodarowania.
- 7) Ustalenia planu regulują wysokość zabudowy w odniesieniu do potrzeb ochrony lotniska wojskowego „Królewo Malborskie” wskazując strefy:
- do wysokości 50 m npt.,
 - od wysokości 50 m npt. do wysokości 155 m npt.,
 - od 155 m npt. wzwyż.

Ustalenia szczegółowe odniesione do każdego symbolu ujęte zostały w poszczególnych kartach terenu.

KARTA TERENU MN

1	Oznaczenie na rysunku planu C.1MN , C.2MN
2	Powierzchnia terenu 4,95 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.</p> <p>2) Dopuszcza się funkcję usługową oraz produkcję rolniczą na potrzeby własne.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.11 niniejszej uchwały).</p> <p>4) Wykluczenia: stacje paliw, warsztaty samochodowe, hurtownie, przemysł lub wytwórczość uciążliwa.</p>

4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Obowiązuje linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Teren nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. 2) Na terenie oznaczonym symbolem C.1MN, C.2MN znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków wyróżnione na rysunku planu- załączniku graficznym do uchwały: a) obiekty mieszkalne na posesjach nr 1, 7, 9, 10, 11, 12, 21, 23. 3) Modernizacja istniejącej zabudowy oraz tworzenia nowej w granicach posesji wyszczególnionej wyżej podlega uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków. 4) W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków. 5) Objęcie ochroną historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu. 6) Obowiązuje zapis Ustaleń podstawowych Rozdział I, § 9 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) W ramach określonej funkcji ustala się budowę budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży wg potrzeb oraz podjazdów, infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia obiektów w media i małej architektury takiej jak: pergole, altanki, oczka wodne itp. 2) Dla projektowanej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się: a) budynek mieszkalny murowany, max. II kondygnacyjny łącznie poddaszem użytkowym, b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy max. 9,0 m, c) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,6 m npt., d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się kombinacje dachu dwuspadowego, dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna, e) ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi ulicy, jeżeli działka jest narożna to należy przyjąć ulicę wyższej klasy, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej. 3) Dla projektowanej i przebudowywanej zabudowy gospodarczej obowiązuje: a) budynki murowane I kondygnacyjne z antresolą wykorzystaną na magazyn, b) wysokość budynku do kalenicy max. do 10,0 m npt., c) rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego. 4) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 25% powierzchni działki.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu realizować na terenie własnej działki. 2) Dostęp do terenu z istniejących dróg publicznych.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym 1) Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, dla której obowiązuje: a) szerokość działki nie mniejsza niż 30 m, b) bezpośredni dostęp do drogi, c) min. powierzchnia działki – 1800 m ² .
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa na skalę przemysłową.

	<ol style="list-style-type: none"> 2) Budowa ogrodzenia działki z materiałów naturalnych. 3) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej. 2) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci elektroenergetycznej. 3) Wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej. 4) Gospodarstwa rolne prowadzące hodowlę zwierząt inwentarskich i ptactwa, muszą posiadać szczelną płytę na nawóz oraz szczelny pojemnik na gnojowicę. 5) Ogrzewanie własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, ekogroszek, itp. 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<p>Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy (plan nie zmienił funkcji terenu).

KARTA TERENU MW

1	Oznaczenie na rysunku planu C.1MW
2	Powierzchnia terenu: 0,78 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Funkcja terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) główna: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) towarzyszące: usługi nieuciążliwe, takie jak handel detaliczny, biura i inne analogiczne. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.11 niniejszej uchwały). 3) Wykluczenia: stacje paliw, warsztaty samochodowe, hurtownie, przemysł lub wytwórczość uciążliwa.
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	<p>Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. 2) Teren dawnego majątku ziemskiego w granicach, oznaczony granicą i symbolem 5ZK, jak zaznaczono na rysunku planu. 3) Objęcie ochroną historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu. 4) Na terenie znajdują się budynki dysharmonizujące krajobraz kulturowy wskazane do modernizacji nawiązującej do zabudowy regionalnej tego obszaru.
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy mieszkaniowej stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W ramach określonej funkcji może być realizowana modernizacja: <ol style="list-style-type: none"> a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym ich rozbudowa o max. 10 % obecnej powierzchni zabudowy, b) dopuszcza się realizację podjazdów, infrastruktury technicznej dla zaopatrzenia obiektów w media oraz małej architektury, c) dopuszcza się budowę lub modernizację istniejących dróg wewnętrznych, parkingów, dróg pieszych i rowerowych a także placów zabaw. 2) Dla modernizowanej zabudowy obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki mieszkalne do III kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,

	<p>b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 13 - 14,5 m,</p> <p>c) poziom posadowienia parteru budynku 0,6 – 1,2 m npt. (mierzony zgodnie z przepisami odrębnymi),</p> <p>d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się kombinacje dachu dwuspadowego w dachu okna dachowe i / lub wystawki z dachem dwuspadowym o kalenicy ustawionej prostopadle do kalenicy głównej dachu,</p> <p>e) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się,</p> <p>g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym z warunkiem, że dach będzie jednorodny w materiale i kolorystyce.</p> <p>3) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzających teren zabudowy mieszkaniowej o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt.</p>
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczając ulice klasy głównej, dojazdowe lub wewnętrzne, jeżeli działka znajduje się przy dwóch ulicach - wjazd na działkę należy wykonać z ulicy niższej klasy.</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne (zgodnie z §6 pkt. 2).</p>
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym <p>1) Dopuszcza się podział terenu na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.</p>
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy <p>1) Zakaz budowy budynków inwentarskich.</p> <p>2) Realizacja ogrodzenia działki tylko z materiałów naturalnych.</p> <p>3) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.</p>
12	Zasady obsługi inżynierskiej <p>1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie poszczególnych mieszkań lub całych budynków indywidualne, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp..</p> <p>3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę <p>1) Plan nie zmiały funkcji terenu.</p>

KARTA TERENU UPR

1	Oznaczenie na rysunku planu C.1UPR
2	Powierzchnia terenu 1,36 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu <p>1) Funkcja terenu: usługi, produkcja, przemysł i przetwórstwo, rzemiosło, handel oraz biura, i magazyny, Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna utrzymaniem czytelnego podziału dróg historycznych.</p> <p>2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z funkcją główną.</p> <p>3) Wykluczenia: przemysł uciążliwy wytwarzający ponadnormatywny hałas, zapach i zapylenie poza teren własnej działki i handel o powierzchni większej niż 2000 m².</p>
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego <p>1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p>
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej <p>1) Teren znajduje się strefie ochrony konserwatorskiej zespołu majątku ziemskiego jak zaznaczono na rysunku planu literami 5.ZK, nowa zabudowa musi nawiązywać do zabudowy regionalnej obszaru i wymaga uzgodnienia z właściwym konserwa-</p>

	<p>torem zabytków.</p> <p>2) Na terenie oznaczonym symbolem C.1UPR znajdują się pozostałości dawnego chełmińskiego "majątku ziemskiego". Wszelkie działania inwestycyjne wymagają nadzoru i pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.</p>
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Budynki usługowe, przemysłowe, magazynowe oraz inne wynikające z potrzeb, podjazdy, infrastruktura techniczna niezbędna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura taka jak: pergole, altanki, oczka wodne itp.</p> <p>2) Dla projektowanych i modernizowanych budynków obowiązują ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> wysokość max. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem, wysokość do kalenicy dachu, lub okapu – max 9,0 m, poziom posadzki parteru (0,00) 0,3÷0,6 m npt. dla budynków o rozpiętości do 10 m - dach o nachyleniu 30° do 45° dwuspadowy pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki. <p>3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30 % ogólnej powierzchni działki.</p>
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi publiczne.</p> <p>2) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt 2), realizować na terenie działki.</p>
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym <p>1) Dopuszcza się podział terenu na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.</p> <p>2) Podział pod działki budowlane dla zabudowy jednorodzinnej muszą spełniać następujące warunki:</p> <ol style="list-style-type: none"> minimalna szerokość działki - 30 m, minimalną powierzchnię zabudowy 1800 m², bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy <p>1) Zakaz zabudowy innej niż wyszczególniona w ust. 8.</p> <p>2) Realizacja ogrodzenia działki z materiałów naturalnych.</p> <p>3) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.</p>
12	Zasady obsługi inżynierskiej <p>1) Zaopatrzenie obiektów w wodę z sieci wodociągowej.</p> <p>2) Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>3) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.</p> <p>4) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp.</p> <p>5) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę <p>1) Dla terenu na którym plan nie zmienił dotychczasowej funkcji terenu ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy.</p> <p>2) Dla terenu, na którym plan zmienił dotychczasową funkcję terenu ustala się stawkę w wysokości 30% pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p>

KARTA TERENU RM

1	Oznaczenie na rysunku planu C.1RM
2	Powierzchnia terenu 0,29 ha

3	<p>Przeznaczenie, funkcja</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zabudowa zagrodowa związana z produkcją i obsługą gospodarki rolnej, w tym mieszkanie max. dla 3 rodzin. 2) Dopuszcza się funkcję obsługi turystyki związanej z gospodarką rolną. 3) Dopuszcza się funkcję usługową i rzemieślniczą prowadzoną w gospodarstwie rolnym. 4) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.11 niniejszej uchwały) przy prowadzeniu produkcji zwierzęcej.
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Obowiązuje linia zabudowy zgodnie obowiązującymi przepisami prawa.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren oznaczony symbolem C.1RM znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód pitnych w Ząbrowie, obowiązuje tu ochrona gruntów rolnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W ramach określonej funkcji ustala się adaptacje istniejącej zabudowy, w tym zmianę przeznaczenia istniejących budynków w zakresie zgodnym z funkcją terenu, modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami pkt. 2 i 3 oraz rozbiórkę budynków zbędnych (nie wpisanych do rejestru zabytków). 2) W jednej zabudowie zagrodowej dopuszcza się realizację: <ol style="list-style-type: none"> a) do dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) jednego obiektu dla funkcji mieszkalnej, związanej z turystyką, w budynku całorocznym lub domków rekreacyjnych w zabudowie drewnianej, c) budynków gospodarczych, magazynowych i garaży wg potrzeb, podjazdów oraz infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura. 3) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i budynków mieszkalnych związanych z turystyką obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) budynek mieszkalny murowany, max. II kondygnacyjny łącznie z poddaszem użytkowym, b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy max. 9,0 m, c) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,6 m npt., d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się naczółki, dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna, e) ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi ulicy, jeżeli działka jest narożna to należy przyjąć ulicę wyższej klasy, f) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej. 4) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki murowane I kondygnacyjne z antresolą wykorzystaną na magazyn, b) wysokość budynku do kalenicy max. do 10,0 m npt., c) dla budynków o szer. do 10,0 m rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego, dla budynków szerszych dach dostosować do konstrukcji pokrycia obiektu. <p>Dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) budynki I kondygnacyjne z antresolą wykorzystaną na sypialnię, b) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,6 m npt., c) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej. 6) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 30% powierzchni działki wyznaczonej pod zabudowę zagrodową.

9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu realizować na terenie własnej działki. 2) Dostęp do terenu z dróg istniejących graniczących z działką
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym 1) Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, dla której obowiązuje: a) szerokość działki nie mniejsza niż 30 m, b) bezpośredni dostęp do drogi, c) min. powierzchnia działki – 2000 m ² .
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Budowa ogrodzenia działki z materiałów naturalnych. 2) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej i sieci elektroenergetycznej. 2) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej lub innych dopuszczalnych prawem urzędzeń. 3) Przy hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa obowiązuje szczelna płyta na nawóz oraz szczelny pojemnik na gnojowicę. 4) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, ekogroszek, itp. 5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe na podstawie których, ustala się opłatę 1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy (plan nie zmienił funkcji terenu).

KARTA TERENU ZO

1	Oznaczenie na rysunku planu C.1ZO
2	Powierzchnia terenu 2,15 ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) Ogrody przydomowe: ogrody warzywne, sady.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem w tym zakresie.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Teren, o którym mowa nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. 2) Objęcie ochroną historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Dopuszcza się budowę 1 budynku gospodarczego na przechowanie narzędzi oraz takie elementy małej architektury jak pergole i altanki. 2) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 10% powierzchni działki. 3) Wysokość budynków i budowli nie wyższa niż 4,0 m npt.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Dostęp do terenu z dróg istniejących graniczących z działką.

10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Ogrodzenie działki z materiałów naturalnych. 2) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 4,0 m npt.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę 1) Plan nie zmienia dotychczasowej funkcji terenu.

KARTA TERENU R

1	Oznaczenie na rysunku planu C.1R, C.2R, C.3R , C.1.1R, C.1.2R, C.2.1R, C.3-1.R
2	Powierzchnia terenu 693,20 ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) Produkcją rolną, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska. 2) Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z obsługą gospodarki rolnej i turystyki. 3) Dopuszcza się funkcję usługową i rzemieślniczą prowadzoną w gospodarstwie rolnym. 4) Na terenie oznaczonym symbolem C.1.2R dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z obsługą gospodarki rolnej. 5) Na terenie oznaczonym symbolem C.3-1.R dopuszcza się zalesienie. 6) Dopuszcza się adaptację i utrzymanie oraz budowę nowych sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych po uprzednim uzgodnieniu przebiegu z właścicielami terenu". 7) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.11 niniejszej uchwały) przy prowadzeniu produkcji zwierzęcej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Zabudowę zagrodową należy lokalizować przy drogach gminnych i powiatowych klasy lokalnej i dojazdowej. 2) Obowiązuje linia zabudowy dla budynku mieszkalnego w odległości 15 m od drogi lokalnej i 10 m drogi dojazdowej. Pozostałe budynki lokalizować w głębi działki budowlanej. 3) Pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Teren oznaczony symbolem C.2R znajduje się w strefie głównego zbiornika wód podziemnych. 2) Teren oznaczony symbolem C.3R znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Ząbrowie, obowiązuje tu ochrona gruntów rolnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. 3) Pozostałe tereny zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem w tym zakresie.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Na terenie oznaczonym symbolem C.3R znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony archeologicznej oznaczone jako A/111. Wszelkie działania inwestycyjne (m. in roboty ziemne) na terenie strefy archeologicznej prowadzić z Archeologiem Wojewódzkim i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obowiązują ustalenia podstawowe, Rozdział I, §9 niniejszej uchwały. 2) Teren oznaczony symbolem C.1.1R , C.2.1R znajduje się w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego "E". Obowiązują ustalenia podstawowe, Rozdział I, §9 niniejszej uchwały. 3) Na terenie oznaczonym symbolem C.1.2R zabudowa winna być ograniczona do pasa 30 m od drogi.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, w tym kształtowanie zabudowy w nowo realizowanej zabudowie zagrodowej Dla terenu oznaczonego symbolem C.1.2R 1) W jednej zabudowie zagrodowej dopuszcza się realizację:

	<ul style="list-style-type: none"> a) do dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) jednego obiektu dla funkcji mieszkalnej związanej z turystyką w budynku całorocznym, c) budynków gospodarczych, magazynowych i garaży wg potrzeb, podjazdów oraz infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia obiektów w media, małej architektury takiej jak: pergole, altanki, oczka wodne itp. <p>2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynek mieszkalny murowany, max. II kondygnacyjny łącznie poddaszem użytkowym, b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy max. 9,0 m, c) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 ÷ 0,6 m npt., d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się kombinacje dachu dwuspadowego, dłuższa kalenica jest rozumiana jako kalenica główna, e) ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi ulicy, jeżeli działka jest narożna to należy przyjąć ulicę wyższej klasy, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej. <p>3) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązują:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynki murowane I kondygnacyjne, b) wysokość budynku do kalenicy max. do 10,0 m npt., c) pochylenie dachu i jego pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego. <p>4) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 25% powierzchni działki.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu realizować na terenie własnej działki. 2) Dostęp do terenu z dróg istniejących graniczących z działką.
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się wydzielenie zagrodowej działki budowlanej, dla nowej działki dla której obowiązują: <ul style="list-style-type: none"> a) szerokość działki nie mniejsza niż 30 m, b) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, c) min. powierzchnia działki – 2000 m² - 3000 m².
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Teren oznaczony symbolem C.1R znajduje się w strefie połowicznej izolacji pierwszego poziomu użytkowego wód podziemnych ujęcia wody pitnej w Ząbrowie, obowiązuje tu ochrona gruntów rolnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. 2) Teren oznaczony symbolem C.2R znajduje się w strefie głównego zbiornika wód podziemnych. Obowiązuje ochrona gleby przed zanieczyszczeniem, w tym ograniczenie hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa do 50 DPJ. Wszystkie tworzone gospodarstwa rolne, w których prowadzona będzie hodowla muszą posiadać szczelne płyty na nawóz i zbiorniki na gnojowice. 3) Teren oznaczony symbolem C.3R znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Ząbrowie. Obowiązuje zakaz prowadzenia gospodarki polegającej na hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa na skalę przemysłową. 4) Na terenie oznaczonym symbolem C.1.1R, C.2.1R zakaz zabudowy i lokalizacji reklam wolnostojących. 5) Na terenie oznaczonym symbolem C.3-1.R dopuszcza się możliwość zalesienia. 6) Ogrodzenie działki z materiałów naturalnych. 7) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt. 8) Dopuszczenie lokalizacji reklam wolnostojących o pow. max. 2,0m².
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Wszystkie obiekty mieszkalne muszą posiadać podłączenie do sieci wodociągowej. 2) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci energetycznej. 3) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej. 4) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, ekogroszek, itp.

	<p>5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> <p>6) Na terenie mogą być zlokalizowane podziemne i nadziemne sieci infrastruktury technicznej.</p>
13	<p>Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę</p> <p>1) Plan nie zmienia dotychczasowej funkcji terenu.</p>

KARTA TERENU ZP/US

1	Oznaczenie na rysunku planu ZP/US
2	Powierzchnia terenu 0,72 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja</p> <p>1) Funkcja terenu:</p> <p style="padding-left: 20px;">a) główna: zieleń parkowa,</p> <p style="padding-left: 20px;">b) towarzysząca: usługi sportu i rekreacji.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) Ochronie konserwatorskiej podlegają drzewa, zespoły zieleni i nasadzenia liniowe.</p> <p>2) Na terenie oznaczonym symbolem ZP/US znajduje pomnik przyrody - Dąb szypułkowy (numer w rejestrze 67/88), wskazane jest prowadzenie prac budowlanych poza strefą ochronną drzewa (ok. 15 m) celem ochrony przed uszkodzeniem systemu korzeniowego, pnia oraz konarów drzewa.</p> <p>3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>1) Teren, o którym mowa znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu majątku ziemskiego jak zaznaczono na rysunku planu.</p> <p>2) Na terenie oznaczonym symbolem ZP/US znajduje się Park Wiejski - dawniej przydomowy związany z rezydencją ówczesnego "majątku ziemskiego".</p> <p>3) Zagospodarowanie terenu i wszelkie zmiany podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>1) Przestrzeń publiczna dla odpoczynku i rekreacji.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>Podstawowe zasady zagospodarowania terenu w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Zagospodarowanie parku, w tym:</p> <p style="padding-left: 20px;">a) zieleń w postaci trawników oraz nasadzeń roślin jedno rocznych i wieloletnich, krzewów i drzew ozdobnych,</p> <p style="padding-left: 20px;">b) urządzenie placu zabaw,</p> <p style="padding-left: 20px;">c) mała architektura,</p> <p style="padding-left: 20px;">d) wytyczenie alejek,</p> <p style="padding-left: 20px;">e) infrastruktura techniczna niezbędna do oświetlenia oraz małej architektury.</p> <p>2) Dopuszcza się budowę obiektów związanych z funkcją usługi sportu i rekreacji (sprzęt sportowy i rekreacyjny).</p>

9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi sąsiadującej z terenem.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłat 1) Teren gminy.

KARTA TERENU RE

1	Oznaczenie na rysunku planu C.1RE, C.2RE, C.3RE
2	Powierzchnia terenu 491,21 ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) Produkcją rolna, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska, 2) Park elektrowni wiatrowych służących wytwarzaniu czystej energii, 3) Dopuszcza się lokalizację masztu do pomiaru wiatru.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla ustawienia konstrukcji masztów.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 2) Teren oznaczony symbolem C.1RE znajduje się w strefie połowicznej izolacji pierwszego poziomu użytkowego wód podziemnych ujęcia wody pitnej w Ząbrowie, obowiązuje tu ochrona gruntów rolnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. 3) Tereny oznaczone symbolem C.2RE znajdują się w strefie głównego zbiornika wód podziemnych, obowiązuje tu ochrona gruntów rolnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. 4) Tereny oznaczone symbolem C.3RE znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Ząbrowie, obowiązuje tu ochrona gruntów rolnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. 5) Przy lokalizacji elektrowni obowiązuje zachowanie strefy ciszy nocnej oraz normatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w stosunku do budynków istniejących i projektowanych. 6) Dla planowanego zespołu elektrowni wiatrowych należy bezwzględnie przeprowadzić pełny roczny monitoring ornitologiczny i chiropterologiczny.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Teren, o którym mowa nie jest objęty strefą ochrony zabytków.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.

8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy w nowo realizowanej zabudowie zagrodowej</p> <p>Lokalizacja parku wiatrowego wynika z przeprowadzonych analiz na etapie sporządzania projektu Studium Uwarunkowania i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i jest zgodne z uchwalonym przez Radę Gminy "Studium....".</p> <p>Park elektrowni wiatrowych składa się z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kilku do kilkunastu masztów pod elektrownie wiatrowe, 2) sieci elektroenergetycznych od każdej elektrowni do urządzenia przyjmującego wytworzony prąd, 3) masztu służącemu pomiarowi wiatru, 4) zachowanie nieprzekraczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla przeznaczonych w planie funkcji, 5) dróg wewnętrznych z placami utwardzonymi do zawracania pojazdów (na, których zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych), 6) szczegółowe lokalizacje elektrowni wiatrowych oraz sieci elektroenergetycznej służącej do zasilania poszczególnych elektrowni wiatrowych zostaną wskazane na etapie "Projektu zagospodarowania terenu" opracowanego do właściwego projektu budowlanego (przy ustalaniu ostatecznej liczby i lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić oddziaływanie skumulowane inwestycji z planowanymi w najbliższej okolicy innymi farmami wiatrowymi w promieniu co najmniej 10 kilometrów od granicy przedmiotowego planu).
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dostęp do terenu z dróg istniejących. 2) Transport, elementów do budowy elektrowni, drogami publicznymi należy uzgodnić z zarządcą tych dróg.
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren znajduje się w strefie nalotów do lotniska w "Królewie Malborskim", a tym samym w strefie ograniczonej wysokości budowli. 2) Obowiązuje zachowanie wyznaczonej wysokości budowli lokalizowanych w tej strefie, zgodnie z rysunkiem planu, załącznikiem nr 1 do uchwały. 3) Obowiązuje na każdym etapie projektowania inwestycji o wysokości 50 m npt. i wyższej obowiązuje uzgodnienie projektu z właściwym dowództwem sił powietrznych. 4) Na terenach oznaczonym symbolem C.1RE, C.2RE, C.3RE obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych, usługowych oraz budynków inwentarskich i kurników. 5) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących. 6) Zakaz zadrzewiania dróg śródpolnych oraz dróg wewnętrznych do elektrowni wiatrowych.
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Lokalizacja sieci energetycznych od elektrowni do urządzenia przejmującego wytworzony prąd oraz do Głównego Punktu Zasilania w Malborku. 2) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<p>Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dla terenu, na którym plan zmienił dotychczasową funkcję terenu ustala się stawkę w wysokości 30% pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU ZL

1	Oznaczenie na rysunku planu C1.ZL
2	Powierzchnia terenu 31,74 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Las. Gospodarka leśna prowadzona zgodnie z planem urządzeniowo - leśnym.

4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Teren znajduje się w korytarzu o znaczeniu europejskim w systemie ECONET – Polska, wskazanym do ochrony przyrody i krajobrazu. 2) Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Ząbrowie, na tych terenach prowadzenie gospodarki musi uwzględniać ochronę gruntów i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. 3) Obowiązuje ochrona środowiska leśnego.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Zgodnie z planem urządzeniowo - leśnym przyjętym przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych. 2) Dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych, po uprzednim uzgodnieniu przebiegu z zarządcą terenu.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Zakaz wjazdu do lasu z dróg innych niż wyznaczone. 2) Lokalizacji parkingów na terenie lasu nie dopuszcza się.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz zabudowy obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci technicznych.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Na terenie mogą być lokalizowane podziemne i nadziemne sieci infrastruktury technicznej.
13	Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę 1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy, (plan nie zmienił funkcji terenu).

KARTA TERENU IP

1	Oznaczenie na rysunku planu IP
2	Powierzchnia terenu 0,09 ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) Teren przeznaczony pod przepompownię ścieków.
4	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 1) Zgodnie z obowiązującym prawem.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się.

6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Nie ustala się.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Obiekty, sieci i urządzenia realizowane w ramach funkcji głównej.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDD i KDL.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Nie ustala się.
12	Zasady obsługi inżynierskiej Nie dotyczy.
13	Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę Ustala się 0% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU WS

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2WS, 2.2WS, 2.3WS, 2.4WS, 3WS
2	Przeznaczenie, funkcja 1) Wody powierzchniowe, śródlądowe płynące i stojące.
3	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Ochrona przed zanieczyszczeniem.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.
7	Zasada zagospodarowania terenu 1) Wody powierzchniowe, w tym: a) 2WS - urządzenia melioracji podstawowej (cieki wodne/kanaly), ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem: – 2.2 WS - Kanał A Królewo; – 2.3WS - Kanał Leniwy Nogat; – 2.4WS - Kanał Stary Nogat; b) 3WS - urządzenia melioracji szczegółowej (rowy melioracyjne), ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem, 2) Dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych po uprzednim uzgodnieniu przebiegu w właścicielami terenu.
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi

	Nie dotyczy.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz zabudowy, zasypywania i pogłębiania.
11	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Na terenie mogą być lokalizowane podziemne i nadziemne sieci infrastruktury technicznej.
12	Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę 1) Obowiązek ustalenia stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości nie dotyczy (plan nie zmienił funkcji terenu).

§ 16

Komunikacja

1. Ustala się system komunikacji na terenie obszaru objętego mpzp oparty na drogach publicznych (ulice) – klasy zbiorczej (KDZ), klasy lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD).
2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.
3. Ustalenia dotyczące poszczególnych dróg, które na terenach zabudowanych należy kształtować jako ulice:
 - 1) **KDZ droga zbiorcza**, stanowiące podstawową oś komunikacyjną dla obsługi obszaru opracowania :
 - a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, nie mniej jednak niż 15m.
 - b) szerokość jezdni 5,5 - 6,5 m,
 - c) w liniach rozgraniczających drogę w granicach zwartej zabudowy - chodnik(i) dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa, dopuszcza się ścieżkę rowerową łączoną z chodnikiem,
 - d) oświetlenie ulic na terenie zwartej zabudowy.
 - e) dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnych i napowietrznych sieci technicznych na podstawie przepisów odrębnych.
 - 2) **KDL drogi lokalne** stanowiące oś komunikacyjną dla obsługi obszaru opracowania. Ustala się następujące parametry:
 - a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi min. 12,0 m optymalnie - 15 m, w miarę możliwości terenowych.
 - b) szerokość jezdni 5,5 - 6,5 m,
 - c) w liniach rozgraniczających drogę w granicach zwartej zabudowy - chodnik(i) dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa, dopuszcza się ścieżkę rowerową łączoną z chodnikiem,
 - d) oświetlenie ulic na terenie zwartej zabudowy.
 - e) dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnych i napowietrznych sieci technicznych na podstawie przepisów odrębnych.
 - 3) **KDD drogi dojazdowe (na terenie zwartej zabudowy – ulice)**, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD. Ustala się następujące parametry:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 10 m, optymalnie 12,0 m,
 - b) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej jednak niż 5,5 m,
 - c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz tam gdzie to niezbędne - jednostronna ścieżka rowerowa,
 - d) dopuszcza się miejsca postojowe, jeżeli szerokość w liniach rozgraniczających będzie wystarczająca,
 - e) oświetlenie ulic na terenie zwartej zabudowy,
 - f) w liniach rozgraniczających ulic realizowane będą sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla zaopatrzenia w media terenów budowlanych.
 - g) dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnych i napowietrznych sieci technicznych na podstawie przepisów odrębnych
 - 4) **KDW drogi wewnętrzne**, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego obszaru planu z terenami poszczególnych działek budowlanych, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla terenu ulic wewnętrznych obowiązują:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, nie mniej jednak niż 8,0 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem – min. 3,5 m dla ruchu jednostronnego lub dwustronnego z mijanką lub jezdnią pieszo - jezdnią.
 - c) dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnych i napowietrznych sieci technicznych.
 - 5) **KDX drogi pieszo jezdne**
 - a) szerokość min. 4,0 m, dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego;
 - b) zakaz umieszczania reklam.

- c) dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnych i napowietrznych sieci technicznych na podstawie przepisów odrębnych.
 - 6) **KR drogi rowerowe** projektowane wzdłuż istniejących dróg.
 - a) dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnych i napowietrznych sieci technicznych na podstawie przepisów odrębnych.
4. W liniach rozgraniczających ulice i drogi realizowane będą sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla zaopatrzenia w media terenów budowlanych oraz sieci o przebiegu tranzytowym na terenie objętym planem.

§ 17

Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, w tym: sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć gazową dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, a także jako obiektów budowlanych niezwiązanych z zabudową na terenie gminy.

1. **Zaopatrzenie w wodę** odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucji, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
 - 1) objętą opracowaniem przestrzeni planu należy wyposażyć w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym, dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym,
 - 2) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejącej i projektowanej zabudowy realizowanej na obszarze objętym planem oraz zabezpieczać potrzebę bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
 - 3) włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociągowego.Sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych, pod warunkiem uzyskania zgody od ich właścicieli.
2. **Odprowadzanie ścieków** odbywać się będzie do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię ścieków w Starym Polu). Docelowo objętą opracowaniem przestrzeni, należy uzbroić w sieć kanalizacji sanitarnej. Sieć kanalizacji sanitarnej, z uwagi na małe różnice wysokości terenu, wymusza budowę sieci tłocznej w tym celu należy lokalizować przepompownie ścieków, pod które wskazuje się teren oznaczony na rysunku plan symbolem IP.
Poziom zagłębienia sieci możliwy będzie do określenia na etapie projektu budowlanego sieci kanalizacyjnej.
Sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych, pod warunkiem uzyskania zgody od ich właścicieli.
3. **Odprowadzanie wód opadowych:**
 - 1) Odprowadzenie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu wprowadzić do gruntu lub do lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych nie zanieczyszczonych bezpośrednio do gruntu (zgodnie z prawem ochrony środowiska).
 - 2) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów do zbiorników lokalizowanych na własnej działce i wykorzystanie ich do celów gospodarczych przy pielęgnowaniu ogrodu przydomowego, na terenach mieszkaniowych lub do celów bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
4. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) Rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na:
 - a) przebudowie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia na linie kablowe,
 - b) budowie nowych linii energetycznych kablowych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - c) budowie nowych stacji transformatorowych.

- 2) Obowiązuje oświetlenie ulic lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych, na terenach zwartej zabudowy wsi. Wskazane oświetlenie dróg pieszych i pieszo - rowerowych.
 - 3) Nowe podłączenia budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.
 - 4) Należy zachować strefy wolne od zabudowy pod istniejącymi sieciami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. **W zakresie telekomunikacji** :ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane w pasach ulicznych.
- a) dopuszcza się realizację sieci światłowodowej i telekomunikacyjnej po terenach rolnych za zgodą właściciela terenu,
 - b) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających drogi jedynie wtedy, gdy nie ma innego wyjścia pod warunkiem i na zasadach określonych przez zarządcą drogi.
6. **Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej:**
- 1) sieć gazowa średniego ciśnienia znajdować się będzie w liniach rozgraniczających drogi,
 - 2) zaopatrzenie budynków w gaz odbywać się będzie z sieci rozdzielczej, umieszczonej w drogach dojazdowych i wewnętrznych,
 - 3) dopuszcza się realizację sieci gazowej na terenach działek prywatnych pod warunkiem otrzymania zgody właścicieli terenów.
7. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci elektroenergetycznych WN i sieci telekomunikacyjnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Pole.

§ 19

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