

**UCHWAŁA NR XVII/158/2020
RADY GMINY SOMONINO**

z dnia 5 marca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego
Goręczyno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Gminy Somonino po stwierdzeniu, że plan nie narusza obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Somonino, uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Goręczyno zwany dalej „planem”.

2. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XXVII/201/13 Rady Gminy Somonino z dnia 24 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Goręczyno.

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 2. 1. Plan uchwalono po wykonaniu strategicznej oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

2. Plan składa się z niniejszej uchwały oraz załączników stanowiących jej integralne części.

3. Integralne części uchwały:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozpatrzenie uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:
 - a) linie zabudowy,
 - b) wskaźników intensywności zabudowy,
 - c) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek lub terenu,
 - d) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy,
 - e) określenie geometrii dachu,
 - f) minimalny, procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych poprzez:
 - a) szerokości frontów działek,

- b) powierzchni działek,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego;
- 8) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

2. Na terenie objętym planem znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Radunia. Symbolem **zz1%** i kreskowaniem oznaczono na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Radunia o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% - raz na 100 lat.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

4. W planie nie wyznaczono terenów górniczych oraz obszarów usuwania się mas ziemnych.

5. Na terenie objętym planem znajduje się fragment udokumentowanego złoża kopalin, surowce ilaste ceramiki budowlanej Somonino. Lokalizację złoża określono w części graficznej planu.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości dotyczą nowej zabudowy lokalizowanej na terenach niezabudowanych.

7. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń, podziałów, minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek i powierzchni nieruchomości, dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, energetyki, budowli, dróg, ciągów pieszych, terenów publicznych, zieleni, zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, obiektów usługowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się podziały, scalenia nieruchomości mające na celu regulację granic, rozgraniczenia, wydzielenie nieruchomości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, dróg, terenów publicznych, pojedynczych obiektów usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Określone w planie kąty nachylenia połaci i wskaźniki geometrii dachu nie dotyczą, jeżeli nie wynika to z zapisów planu, istniejących i projektowanych obiektów dobudowanych, tymczasowych, małej architektury, połaci dachów mansardowych, jednospadowych, pulpitowych, stropodachów, naczółków, lukarn, ryzalitów, facjat, zadaszenia wejść, ganków, garaży, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z gospodarką rolną, wiat, magazynów, instalacji i urządzeń, hal, obiektów produkcyjnych, obiektów i budowli sportowych, urządzeń wodnych, oczyszczalni ścieków, zaopatrzenia w wodę.

10. Ustalenia planu w zakresie geometrii dachów dla wszystkich terenów z dopuszczeniem zabudowy dotyczą głównych kalenic budynków funkcji podstawowej terenu.

11. Dopuszcza się przebudowę dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachów budynków zabudowy historycznej i zabytkowej.

12. Dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach.

13. Dopuszcza się lokalizację piwnic, podpiwniczenia budynków, kondygnacje podziemne.

§ 4. Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu stromym**- należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z ukształtowaną kalenicą (kalenicami), o minimalnym kącie nachylenia połaci 25 stopni lub dach mansardowy;
- 2) **geometria dachu nawiązująca do zabudowy historycznej i tradycji budowlanej regionu**- należy przez to rozumieć dach dwuspadowy wysoki o nachyleniu połaci do 45 stopni lub dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 12 do 25 stopni, założony na wysokiej ścianie kolankowej;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m. oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 4) **obiektach usługowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale wykorzystywane dla funkcji usług, działalności gospodarczej, lokale użytkowe, budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego;

- 5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami, stanowiącymi integralne części planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym, towarzyszącym, fakultatywnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczalne na określonym obszarze lub będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu wykonaną na mapie w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) **teren** - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
- 10) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Somonino w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

§ 5. Rysunek planu ustala:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granice opracowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i numerem wyróżniającym;
- 4) linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Goręczyno;
- 7) strefę ochrony konserwatorskiej tradycyjnej zabudowy zespołu ruralistycznego wsi Goręczyno.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów obszaru objętego planem.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 2) zabudowy zagrodowej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**;
- 3) zabudowy zagrodowej i zabudowy na nieruchomościach rolnych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **RMN**;
- 4) tereny zabudowy obsługi produkcji i usług w gospodarstwach rolnych i hodowlanych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU**;
- 5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**;
- 6) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 7) zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML**;
- 8) zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 9) zabudowy usługowej kultury religijnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK**;
- 10) zabudowy usługowej sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 11) wody powierzchniowe śródlądowe, rzek, jezior, stawów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**;
- 12) infrastruktury technicznej wodociągów, ujęć wody, stacji uzdatniania wody - oznaczonych na rysunku symbolem **W**;
- 13) lasów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 14) cmentarza - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC**;

- 15) dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych na terenach rolnych i leśnych wydzielonych geodezyjnie-oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 16) dróg publicznych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD(D,L)**.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. Elementy i cechy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- 1) tradycja budowlana regionu i miejscowości, historyczne zagospodarowanie miejscowości, sposób zabudowy poszczególnych parcel;
- 2) historyczne linie zabudowy i sytuowanie obiektów względem drogi;
- 3) gabaryty zabudowy historycznej, wysokość zabudowy, kształt i proporcje brył, kierunek kalenicy, geometria dachów, rodzaj pokrycia dachu, detale architektoniczne, sposoby opracowania elewacji;
- 4) tradycyjna zabudowa siedliskowa w zakresie: gabarytów, formy architektonicznej, stosowanych materiałów budowlanych, wolnych od zabudowy dziedziców gospodarczych;
- 5) historyczny układ dróg, ciągów pieszych, placów;
- 6) Obszary Chronionego Krajobrazu;
- 8) strefy ochrony ekspozycji wsi i kompozycji przestrzennych;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego;
- 10) aleje przydrożne, szpalery pojedyncze drzew, zabytkowe zespoły zieleni, storodrzewia, zieleni wysoka związana z historycznymi siedliskami;
- 11) trwałe użytki zielone, naturalne zbiorowiska roślinne, torfowiska, tereny bagienne, obszary wodnoblotne, sieci połączeń przyrodniczych stanowiące korytarze ekologiczne;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oczka wodne z terenami zieleni buforowej;
- 13) zieleni wiejska, zespoły zadrzewień śródpolnych;
- 14) lasy wodochronne i glebochronne;
- 15) gleby dobre i bardzo dobre, gleby organiczne;
- 16) grunty rolne i leśne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:

- 1) projektowane zjazdy z dróg publicznych ;
- 2) miejsca obsługi podróżnych, punkty widokowe;
- 3) place i miejsca postojowe w przestrzeni publicznej, trasy i ścieżki rowerowe;
- 4) zagospodarowanie układów przestrzeni publicznej;
- 5) zespoły małej architektury;
- 6) miejsca instalacji i warunki ekspozycji nośników reklamowych;
- 7) obiekty i urządzenia tras i szlaków turystycznych;
- 8) dostęp do wód publicznych,
- 9) wykorzystanie wód powierzchniowych, zbiorników wodnych, lasów dla celów rekreacyjnych, turystyki, sportu, edukacyjnych;
- 10) zespoły zieleni urządzonej;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu, zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami;
- 12) strefy buforowe wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień;
- 13) sieci gazociągów; system dystrybucji gazu;
- 14) obiekty infrastruktury energetyki;

- 15) zaopatrzenie w energię, zagospodarowanie istniejących źródeł energii odnawialnej, biomasy, biogazu, wodnej, geotermicznej, geotermalnej, energii wiatru, energii słonecznej;
- 16) linie energetyczne, sieci energetyczne zasilające obiekty budowlane i oświetlenie miejsc publicznych.

2. Określenie ograniczeń, nakazów i zakazów w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu oraz odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne (w dniu sporządzenia projektu planu obowiązują Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. oraz nr 540/XLIX/18 z dnia 24 września 2018 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa pomorskiego);
- 2) na rysunku planu przedstawiono linię oznaczającą pas o szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Raduni i naturalnego zbiornika wodnego na działce nr 409/10;
- 3) wskazane jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach zabudowy usługowej pełniące funkcje ekranów akustycznych oraz filtrów aerosanitarnych;
- 4) budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi powinny być lokalizowane poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od obiektów telekomunikacji, energetyki, linii energetycznych, oddziaływania promieniowania i pól elektromagnetycznych, hałasu, ustalonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) tereny działalności usługowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej, działalności wytwórczej, rzemieślniczej w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi powinny być oddzielone, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej wielowarstwowej, w sposób zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności - jeśli mogłyby one obniżać jakość terenów otaczających;
- 6) na terenach zainwestowanych wskazane jest lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, w tym sieci energetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, wodociągowych, sanitarnych, deszczowych jako doziemnych, w wydzielonych pasach technicznych, w liniach rozgraniczających dróg i innych ciągów komunikacyjnych;
- 7) dopuszcza się ustalenie przez zarządcę lub właściciela sieci energetycznej i obiektów energetyki stref ochronnych, ograniczeń w użytkowaniu terenów, wyznaczenie stref eksploatacyjnych i ochrony funkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania dla linii i obiektów energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania i stref kontrolowanych dla gazociągów, urządzeń i obiektów sieci gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków, odbiegającej od kolorów w obiektach historycznych;
- 11) w nasadzeniach zieleni wysokiej należy stosować gatunki rodzime, zgodne geograficznie i siedliskowo;
- 12) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych poprzez stosowanie do pokrywania terenów materiałów ograniczających odpływ wody;
- 13) należy zapewnić minimum 1,5 m strefę swobodnego dostępu do wód publicznych;
- 14) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości do linii brzegu rowów i wód publicznych;
- 15) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracji (rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej) w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do doprowadzenia urządzeń melioracyjnych na terenie budowy do pełnej sprawności;
- 16) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące (w tym typu LED);
- 17) tereny zainwestowania należy uzbrajać równolegle w sieć kanalizacji wodociągowej i sanitarnej, indywidualne rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej można stosować na terenach zabudowy rozproszonej i pozbawionych możliwości włączenia do sieci;
- 18) ustala się zakaz nawożenia osadami ściekowymi, zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych, zakaz wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;

- 19) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, składów odpadów, substancji niebezpiecznych, obiektów i urządzeń przetwarzania odpadów;
- 20) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od granicy lasu;
- 21) ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych uniemożliwiających lub utrudniających ludziom i dziko występującym zwierzętom dostęp do wód publicznych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej, rybackiej, bezpieczeństwu powszechnemu i obronności, turystyce wodnej, sportu i rekreacji, dopuszczonych ustaleniami planu;
- 22) w gospodarce rolniczej obowiązuje przestrzeganie zasad biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego oraz różnorodność i indywidualność przyrody i krajobrazu;
- 23) zakazy zabudowy wynikające z ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Somonino: wyklucza się realizację rozproszonych siedlisk o powierzchni poniżej 15 ha z wyjątkiem siedlisk, których powierzchnia musi być ograniczona ze względu na specyficzne ukształtowanie i użytkowanie terenu; wyklucza się zabudowę na terenach przyległych do kanałów melioracyjnych w pasie o szerokości min. 5 m od brzegu; zakaz lokalizacji zabudowy na terenach leśnych i przeznaczonych do zalesienia.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 9. 1. Na terenie objętym planem i w bezpośrednim sąsiedztwie ustanowiono następujące formy ochrony przyrody:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni w granicach ustalonych przepisami odrębnymi;
- 2) Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu w granicach ustalonych przepisami odrębnymi;
- 3) Kaszubski Park Krajobrazowy z otuliną;
- 4) pomnik przyrody - kasztanowiec biały, uznany za pomnik przyrody Zarządzeniem Wojewody Gdańskiego Nr 11/89 z dnia 29.03.1989 r.

2. Zakazy, ograniczenia oraz odstępstwa od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu i otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego określają przepisy odrębne.

3. Teren znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

4. Na terenie objętym planem obowiązuje:

- 1) ochrona czynna ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych, ekosystemów wodnych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody, zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych, potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, przeciwoślusiskowej, racjonalna gospodarka wodna, rybacka;
- 3) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych;
- 4) pozostawienie w stanie naturalnym terenów podmokłych, oczek wodnych, naturalnych zbiorowisk roślinnych, torfowisk, ekosystemów wodnych, wodno-łukowych, leśnych;
- 5) zachowanie i utrwalenie sieci połączeń przyrodniczych stanowiących korytarze ekologiczne;
- 6) obligatoryjna ochrona siedlisk dziko żyjących zwierząt, w tym gniazd i lęgów ptasich;
- 7) przestrzeganie planu urządzenia lasów opracowanych przez zarządców lasów państwowych i prywatnych.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

- 1) ochronę akustyczną terenów zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych;

- 2) ochronę i pozostawienie w stanie naturalnym terenów podmokłych, wodno-błotnych, oczek wodnych, ekosystemów wodnych, leśnych, naturalnych zbiorowisk roślinnych, torfowisk;
- 3) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 4) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej i działalności gospodarczej;
- 5) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 6) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 7) zachowanie stref ochronnych przy brzegach zbiorników wodnych i cieków zagospodarowanych trwałą zielenią;
- 8) obowiązek tworzenia punktów gromadzenia i segregacji odpadów, skąd nieczystości wywożone będą na stałe wysypisko śmieci;
- 9) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 10) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 11) dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, starodrzewia, renowację sanitarną, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny, wymogi bezpieczeństwa, warunki ochrony terenów, plany zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi i z zachowaniem zasad rekompensacji przyrodniczej;
- 12) pkt 11 nie dotyczy zadrzewień śródpolnych (o charakterze pasowym, pełniących funkcje przeciwoerozyjne i oraz o charakterze obszarowym w formie kęp, wyraźnie odróżniających się w krajobrazie), przydrożnych i nawodnych, których lokalizacja i likwidacja możliwa jest zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) dopuszcza się zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych, z wyjątkiem terenów podmokłych, obszarów wodno-błotnych;
- 14) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, systemów retencji, obiektów energetyki, studni, stawów, rowów melioracyjnych, wykorzystanie wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych obszaru uwidocznionych w zabudowie historycznej i utrwalenie jej w obiektach istniejących, modernizowanych i nowoprojektowanych;
- 2) w odniesieniu do nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do sąsiadujących obiektów historycznych o tej samej funkcji pod względem gabarytów, wysokości, kształtu i proporcji bryły, kierunku kalenicy, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, sposobów opracowania elewacji, materiałów budowlanych;
- 3) w budynkach istniejących i projektowanych należy stosować kolorystykę historycznych naturalnych materiałów budowlanych; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych, dalekich od kolorów w obiektach zabudowy historycznej;
- 4) w obiektach adaptowanych, remontowanych, przebudowywanych, w nowej zabudowie należy stosować materiały budowlane nawiązujące do stosowanych w zabudowie historycznej i zabytkowej, np. cegła, kamień, tynki o fakturze tynków tradycyjnych, drewno, dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni i brązu lub materiały o podobnym wyglądzie (dachówkopodobne). Dopuszcza się pokrycia dachów w odcieniach grafitowych;
- 5) lokalizację nowej zabudowy należy wyznaczać z uwzględnieniem historycznego zagospodarowania miejscowości, tradycji budowlanej miejscowości, regionu Kaszub, sposobu zabudowy poszczególnych parcel, w sposób wynikający z lokalnych uwarunkowań przestrzennych, dostosowując do historycznych linii zabudowy i sytuowania obiektów względem drogi;
- 6) zabudowę siedliskową, należy projektować w nawiązaniu tradycyjnej zabudowy siedliskowej w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, stosowanych materiałów budowlanych;
- 7) ochronę krajobrazu i ekspozycji doliny rzeki Raduni;
- 8) ochronę historycznego zespołu ruralistycznego wsi, kompozycji przestrzennych oraz otwarcia krajobrazu;

9) ochronę naturalnego ukształtowania terenu.

Rozdział 5.

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

§ 12. 1. Ustala się ochronę:

- 1) obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) historycznych cmentarzy dz. nr 1,2,3 ujętych w ewidencji zabytków;
- 3) obiektów ujętych w ewidencji zabytków;
- 4) małych obiektów sakralnych, kapliczek, krzyży przydrożnych;
- 5) historycznego zespołu ruralistycznego wsi Goręczyno;
- 6) ekspozycji wsi Goręczyno;
- 7) historycznej i tradycyjnej zabudowy wsi, obiektów tradycyjnego budownictwa murowanego, historycznych domów mieszkalnych, budynków gospodarczych;
- 8) ukształtowania terenu, historycznej zieleni wysokiej, alei przydrożnych, układu i struktury dróg dojazdowych;
- 9) stanowisk archeologicznych w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków (stan na dzień sporządzenia projektu planu): kościół parafialny pod wezwaniem Św. Trójcy i Wszystkich Świętych zgodnie z wpisem do rejestru zabytków nieruchomych nr rej. 514 d 352 decyzja z dnia 20.02.1971 r., teren oznaczony symbolem UK.1, obiekt zabytkowy oznaczono linią pogrubioną, kreskowaniem i oznaczeniem literowym;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie obiektu podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej cmentarzy ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru cmentarza parafialnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC.1 w granicach nieruchomości; ustala się strefę ochrony konserwatorskiej cmentarza przykościelnego na terenie UK.1;
- 2) ustala się ochronę historycznego ukształtowania terenu;
- 3) obowiązuje ochrona historycznego układu pochówków, zachowanych nagrobków, urządzeń budowlanych, zieleni wysokiej, pomników przyrody, zachowanych elementów małej architektury, zachowanych historycznych ogrodzeń zewnętrznych i ogrodzeń kwater;
- 4) dopuszcza się ogrodzenie o formach historycznych;
- 5) ustala się wymóg oznakowania cmentarzy-tablica informacyjna;
- 6) w odniesieniu do obiektów obszarowych ujętych w ewidencji zabytków, w przypadku działań w obrębie elementów chronionych, obowiązuje wymóg stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Ustalenia planu dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej tradycyjnej zabudowy zespołu ruralistycznego wsi Goręczyno, zasięg strefy określa rysunek planu;
- 2) obowiązuje ochrona zabytków architektury, ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej, historycznych form zagospodarowania;
- 3) obowiązuje zachowanie i kontynuacja historycznych układów zabudowy;
- 4) ochronie podlegają: zasadniczy układ drogowy, zieleni wysoka związana z historycznymi siedliskami, zieleni związana z historycznymi zespołami zabudowy, forma i gabaryty architektury miejscowej

i tradycyjnej, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, skala zabudowy, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka dachów, nachylenia połaci dachów, rodzaj stosowanych materiałów budowlanych nawiązujących wyglądem do materiałów tradycyjnych, typologia i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjne detale budowlane, zdobnictwo ciesielskie, stolarskie, kowalskie, historyczne i tradycyjne nazewnictwo geograficzne;

- 5) ustala się zachowanie i kontynuowanie w nowej zabudowie tradycji budowlanej miejscowości Goręczyno oraz regionu Kaszub: założenia budynków na planie prostokątnym; stosowanie konstrukcji szkieletowej w ścianach budynków; dachy dwuspadowe, wysokie lub półpłaskie na wysokiej ścianie kolankowej; nisko posadowiony parter; nisko założony okap przy dachach wysokich; stosowanie naturalnych materiałów budowlanych np. cegła, drewno i tynk w licu ścian zewnętrznych, kamień w podwalinie, dachówka ceramiczna w pokryciu dachów;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych nie będących kontynuacją lub uzupełnieniem istniejącego zabytkowego układu przestrzennego;
- 7) zakazuje się stosowania zabudowy o gabarytach dominujących w stosunku do zabudowy historycznej;
- 8) w obrębach zabudowy zagrodowej należy zachowywać i kontynuować specyfikę miejscowego i tradycyjnego budownictwa kaszubskiego; dopuszcza się uzupełnienie zabudowy w układzie zagrodowym z pozostawieniem wolnego od zabudowy historycznego podwórza gospodarczego.

5. Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków (stan na dzień sporządzenia projektu planu):

- 1) Goręczyno, Kasztelańska 42, budynek mieszkalny XIX/XX w, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem RMN.1;
- 2) Goręczyno, Kasztelańska 52, budynek mieszkalny, pocz. XX w, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.6;
- 3) Goręczyno, Kasztelańska 54, budynek mieszkalny, XIX/XX w, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.6;
- 4) Goręczyno 59, budynek mieszkalny, XIX/XX w, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.5;
- 5) Goręczyno, Kasztelańska 62, budynek mieszkalny, XIX/XX w; lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.9;
- 6) Goręczyno, Kasztelańska 66, dawna szkoła, I poł.XX w, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.9;
- 7) Goręczyno, Kasztelańska 68, budynek gospodarczy XIX/XX w, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.9;
- 8) Goręczyno dz. 138/2, kapliczka przydrożna XIX/XX w, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.5;
- 9) brama kościelna, XIX/XX w, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem UK.1;
- 10) kościół parafialny pod wezwaniem Św. Trójcy i Wszystkich Świętych, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem UK.1;
- 11) plebania ul. Kasztelańska 60, XIX/XX w, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.1;
- 12) budynek gospodarczy przy plebani, I poł. XX w, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.1;
- 13) budynek gospodarczy przy plebani, I poł. XX w, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.1;
- 14) cmentarz przykościelny dz. nr 2,3, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem UK.1;
- 15) cmentarz parafialny dz. nr 1, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.1.

6. Ustalenia planu w odniesieniu do obiektów o znaczących wartościach historycznych i kulturowych, ujętych w ewidencji zabytków:

- 1) budynki ujęte w ewidencji zabytków obejmuje się ochroną w zakresie historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjnych podziałów stolarki), historycznych materiałów budowlanych, historycznej kolorystyki;
- 2) obowiązuje ochrona ekspozycji obiektów historycznych; obowiązuje ochrona ekspozycji ścian budynków historycznych, nowa zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie powinna być kształtowana w sposób zapewniający właściwą ekspozycję ścian budynków historycznych oraz w nawiązaniu do formy zabudowy mieszkaniowej historycznej, harmonijnie wpisywać się w otoczenie zabytkowej zabudowy historycznej wsi Goręczyno;
- 3) adaptacje obiektów należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować historyczną bryłę, historyczny kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczny detalu architektoniczny, historyczną kolorystykę, historyczne walory elewacji, zdobnictwo ciesielskie, stolarskie, kowalskie, rodzaj stosowanych materiałów budowlanych nawiązujących wyglądem do materiałów tradycyjnych;
- 4) przed zabytkowymi budynkami wzdłuż głównych ulic ustala się tereny wolne od zabudowy, dopuszcza się tradycyjne przedogródki;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy po narysie budynków ewidencyjnych, dopuszcza się ich odbudowę, wymianę substancji, prace remontowe w historycznych lokalizacjach;
- 6) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy w układzie zagrodowym z pozostawieniem wolnego od zabudowy historycznego podwórza gospodarczego;
- 7) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków i ich otoczenia, w przypadku działań w obrębie elementów chronionych, obowiązuje wymóg stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Ustalenia w zakresie ochrony wybranych obiektów o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy oznaczonych na rysunku planu:

- 1) ustala się ochronę obiektów w zakresie charakteru bryły, jej proporcji, formy dachu, zachowanego detalu architektonicznego;
- 2) obowiązuje ochrona ekspozycji ścian budynków historycznych; nowa zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie powinna być kształtowana w sposób zapewniający właściwą ekspozycję ścian budynków historycznych oraz harmonijnie wpisywać się w otoczenie zabytkowej zabudowy historycznej wsi Goręczyno.

8. Ustala się ochronę historycznych lokalizacji i formy krzyży, kapliczek: kapliczka na terenie UK.1; krzyż w obsadzeniu drzew na terenie KDW przy ul. Jałowcowej; kapliczka w Ramlejach na terenie dz. 357, krzyże na terenach MNU.3,8,10,19.

9. Ustalenia planu w odniesieniu do zabytków archeologicznych: w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków wszelkie działania naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. Ustalenia planu dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Goręczyno:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Goręczyno, zasięg strefy określa rysunek planu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolem R w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi; zakaz nie dotyczy zabudowy zagrodowej, istniejących siedlisk, rozbudowy zabudowy istniejącej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu;
- 3) ustala się strefy otwarcia widokowego, zasięg stref określa rysunek planu; ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolem R w wyznaczonych strefach otwarcia widokowego, zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu;
- 4) ustala się punkty widokowe i osie widokowe z oznaczeniem ich kierunku zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nową zabudowę (jej gabaryty oraz formę) należy kształtować w nawiązaniu do proporcji i formy brył tradycyjnego budownictwa kaszubskiego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 6) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż historycznych szlaków komunikacyjnych oraz nasadzenia śródpolne eksponujące podziały rozłogu pól i drogi dojazdowe.

Rozdział 6.

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego Goręczyno wyklucza się obiekty tymczasowe; dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe na potrzeby organizacji imprez okolicznościowych;
- 2) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy, ich kubatura nie może dominować nad istniejącymi obiektami;
- 3) po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy zrekultywować;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych i instalacji z wyłączeniem: obiektu rejestrowego, obszarów ewidencyjnych, cmentarzy, strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Goręczyno;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków i w wyznaczonych w planie strefach ochrony konserwatorskiej;
- 6) dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, serwisowych, ścieżek rowerowych, terenów zieleni, terenów i obiektów sportu i rekreacji, terenów i obiektów użyteczności publicznej, innych terenów stanowiących przestrzenie publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przy podziałach nieruchomości nakazuje się ich wydzielenie w sposób zapewniający samodzielne funkcjonowanie, kształtowanie przestrzeni otwartych, publicznych, dojazdów, układu komunikacyjnego, placów postojowych, ochrony przeciwpożarowej, zieleni, lokalizację sieci i obiektów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, lokalizację pasów technicznych dla sieci uzbrojenia terenu, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulicznego, sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 14. Układ komunikacyjny na terenie planu miejscowego stanowią:

- 1) drogi:
 - a) drogi lokalne;
 - b) drogi dojazdowe,
 - c) drogi wewnętrzne,
- 2) projektowane drogi, trasy rowerowe, ciągi piesze, drogi dojazdowe na terenach rolnych i leśnych, ciągi pieszo-jezdne.

§ 15. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Ustala się zapewnienie dojazdu do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę z dróg klas KDL, KDD, dopuszcza się zapewnienie dojazdu poprzez układ dróg wewnętrznych i połączeń komunikacyjnych z terenami sąsiednimi.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się wytyczenie i usytuowanie dróg publicznych, wewnętrznych, serwisowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, tras rowerowych, obiektów i urządzeń układu komunikacyjnego, realizację miejsc postojowych na wydzielonych pasach zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach:

- 1) dla obiektów usług, produkcji - minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni budynków, nie mniej niż 1 stanowisko na jeden obiekt usługowy;
- 2) dla funkcji mieszkaniowej - minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 3) dla funkcji usług zamieszkania zbiorowego, pensjonatów - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny;
- 4) dla terenów rekreacji i sportu - minimum 5 miejsc na 100 użytkowników;

5) stanowiska w miejscach przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-16, minimum 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41-100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Szerokości minimalne ścieżek rowerowych - 1,5 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zagospodarowania terenu.

5. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i serwisowych-6 m, dróg publicznych 10 m, dopuszcza się odstępstwa wynikające ze stanu zagospodarowania terenu.

6. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.

7. Utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne.

8. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań kolonijnych i innych obiektów i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych z istniejącymi zjazdami na drogi publiczne.

9. Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, remonty, budowę dróg, zmiany układów komunikacyjnych, lokalizację i budowę skrzyżowań, zjazdów, zmiany linii rozgraniczających dróg, wprowadzenie zmiany kategorii, klas i parametrów dróg.

10. Warunki powiązań układu komunikacyjnego na terenie objętym planem z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg.

11. Przy modernizacji, rozbudowie i budowie nowych dróg ciągów jezdnych i pieszych należy przewidzieć pasy techniczne dla sieci uzbrojenia terenu, urządzeń technicznych, sieci telekomunikacyjnych, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek zgłaszania do właściwej jednostki wojska lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt.

2. Ustala się obowiązek oznakowania oraz zgłaszania do Urzędu Lotnictwa Cywilnego obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
- 2) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody, stacji uzdatniania i hydroforni;
- 3) dla terenów nie objętych systemem wodociągów i terenów o zabudowie rozproszonej do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę.

4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) zagospodarowanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi dla ustanowionej aglomeracji ściekowej;
- 2) wyposażenie aglomeracji w systemy kanalizacji sanitarnej zbiorczej zapewniające obsługę mieszkańców w dostosowaniu do występujących potrzeb i uwarunkowań ekonomicznych, w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, dopuszcza się stosowanie systemów indywidualnych w postaci szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków;
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem zgodnie z potrzebami;
- 4) dopuszcza się budowę oczyszczalni ścieków;
- 5) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
- 6) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby;
- 7) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie ścieków.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) ścieki opadowe z miejsc parkingowych należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości.

6. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
- 2) obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
- 3) usuwanie odpadów i substancji niebezpiecznych zgodnie z obowiązującym planem gospodarki odpadami.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) jako preferowane zaopatrzenie w ciepło ustala się indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródła energii: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, energię słoneczną, wodną, zasoby energii geotermalnej i geotermicznej, energię biomasy, biogazów, biopaliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) jako uzupełniające źródło ciepła dopuszcza się systemy centralnego ogrzewania zasilane z kotłowni lokalnych wykorzystujących nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii;
- 3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej, węzłów ciepłowniczych, lokalnych kotłowni, zasilanie obiektów w energię ciepłą z zewnętrznych sieci ciepłowniczych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) wykorzystanie gazu propan-butan butlowego i w zbiornikach, biogazów, do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 2) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu;
- 3) dopuszcza się budowę sieci gazowych, gazociągów tranzytowych, magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, instalacji uzyskiwania i sieci biogazów, innych obiektów i urządzeń sieci gazowniczej.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację istniejących napowietrznych linii energetycznych;
- 2) zachowanie i adaptację istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych, transformatorowo-rozdzielczych;
- 3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
- 4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych na podbudowie słupowej oraz stacji w wykonaniu słupowym;
- 4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych;
- 5) przy projektowaniu nowych dróg, ciągów pieszych i jezdnych należy przewidzieć pasy techniczne dla urządzeń energetycznych;
- 6) dopuszcza się budowę lokalnych, rozproszonych źródeł wytwarzania energii elektrycznej w tym opartych o źródła odnawialne, wykorzystujące zasoby niskoemisyjne, biogazów, biomasy, energii wodnej, słonecznej, geotermalnej, geotermicznej;

- 7) szczegółowe projekty zagospodarowania terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej i oświetlenia terenu;
- 8) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznych kablowych i napowietrznych równoległe do ciągów komunikacyjnych i w pasach technicznych dla sieci uzbrojenia terenu;
- 9) na terenach zainwestowanych wskazane jest prowadzenie linii energetycznych jako kablowych ulokowanych w pasach technicznych w liniach rozgraniczających dróg, przyłącza elektroenergetyczne NN należy realizować liniami kablowymi;
- 10) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla obiektów energetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych energetyki np. stacji transformatorowych;
- 12) nie ustala się parametrów kształtowania zabudowy dla obiektów energetyki.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń radiowych systemów telekomunikacyjnych i informatycznych;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, wymianę, lokalizację nowych obiektów sieci telekomunikacyjnych. .

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 17. 1. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów dla działalności rolniczej i leśnej.

2. Nie wyznacza się terminu tymczasowego wykorzystania terenów.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Dopuszcza się dokonanie rehabilitacji, rewaloryzacji zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Planowane działania mogą obejmować rehabilitację istniejących obiektów, modernizację lub budowę dróg, placów, parkingów, chodników, oświetlenia ulicznego, obiektów usługowych, budynków, sieci infrastruktury technicznej, sanitarnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, zaopatrzenia w energię.

3. Zasady ochrony obszarów określono w rozdziale 4 i 5 planu.

4. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala rozdział 7 planu.

5. Parametry dotyczące zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów ustalono w dziale II planu w opisie wyznaczonych terenów.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 19. Karta terenów oznaczonych symbolem MN i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, obiektów komunikacji.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, rozbiórkę, odbudowę, adaptacje istniejącej zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować w pomieszczeniach, lokalach, obiektach dobudowanych lub wolnostojących;

- 4) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu;
- 3) zgodnie z obowiązującymi w dniu sporządzenia projektu planu przepisami odrębnymi w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu, dopuszcza się modernizację istniejących obiektów lotniskowych, mieszkalnych i usługowych zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. polegającą na: rozbiórce, odbudowie, nadbudowę poddasza użytkowego i przebudowie dokonywaną w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych niezależnie od wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy - modernizacja ta nie może zwiększać powierzchni zabudowy, a także przybliżać zabudowę do brzegów wód.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,4;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 20 % ;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej-35 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) geometria dachów- dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 12-50 stopni; dachy półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu 15-25 stopni dopuszcza się wyłącznie na wysokiej ścianie kolankowej min.1,00 m, maks. 1,80 m;
- 7) w strefie ochrony konserwatorskiej należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40-45 stopni; w zabudowie historycznej istniejącej - dachy jak istniejące;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, wykuszy, lukarn, facjat, ganków;
- 9) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, w przypadku braku odpowiednich oznaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) maksymalna wysokość poziomu parteru -0,6 m.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki-15,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia działek - 1000 mkw;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-120 stopni.

7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia, użytkowania - dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

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

§ 20. Karta terenów oznaczonych symbolem MNU i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów usługowych, działalności gospodarczej, budynków mieszkalnych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, obiektów komunikacji, zieleni.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) nowa zabudowa powinna być uzupełnieniem zabudowy historycznej, wskazane jest nawiązanie do zabudowy historycznej w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, stosowanych materiałów, kolorystyki;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 3) zabudowa może podlegać rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, rozbiórce, odbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 4) dopuszcza się obiekty zabudowy zagrodowej w tym: budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, garażowe, budowle rolnicze i urządzenia budowlane na działce rolnej w ramach odstępstwa wynikającego z przepisów odrębnych dotyczących. Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) budowa w/w obiektów zabudowy zagrodowej w ramach racjonalnej gospodarki rolnej w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy siedliska rolniczego w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych;
- 6) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) funkcje usługowe, działalności gospodarczej, można realizować w pomieszczeniach, lokalach, obiektach dobudowanych, wolnostojących;
- 8) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu;
- 3) zgodnie z obowiązującymi w dniu sporządzenia projektu planu przepisami odrębnymi w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu, dopuszcza się modernizację istniejących obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. polegającą na: rozbiórce, odbudowie, nadbudowę poddasza użytkowego i przebudowie dokonywaną w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych niezależnie od wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy - modernizacja ta nie może zwiększać powierzchni zabudowy, a także przybliżać zabudowę do brzegów wód;
- 4) dopuszcza się budowę nowych obiektów budowlanych w zakresie siedliska rolniczego (budynek mieszkalny, budynki gospodarcze, inwentarskie, garażowe, budowle rolnicze i urządzenia budowlane na działce rolnej) w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych - zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach MNU.1,5,6,9 oznaczono obiekty ujęte w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 ust. 6;
- 2) na terenach MNU.2,5,6,7,8,9,10,32 oznaczono obiekty o walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy, obowiązują ustalenia § 12 ust. 7;
- 3) tereny MNU.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego, obowiązują ustalenia § 12 ust. 4;
- 4) na terenach MNU.3,8,10,19 obowiązuje ochrona historycznych lokalizacji i formy krzyży i kapliczek;

- 5) część terenów MNU.12,14,18,29,41,42,44 obejmują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 ust. 9;
- 6) część terenów MNU.34,51 oraz tereny MNU.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,15,16,17,18,19,24,25,26,51,55 obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Goręczyno, obowiązują ustalenia § 12 ust. 10.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, w przypadku braku odpowiednich oznaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy 2 kondygnacyjnej - 0,6; dla zabudowy 3 kondygnacyjnej - 0,75;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 25 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 35 %;
- 6) maksymalna wysokość nowej zabudowy - do 10 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe; maksymalna wysokość nowej zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego, w strefie ochrony ekspozycji wsi, w oznaczonych na rysunku planu otwarciach widokowych (tereny MNU.4,7,8,17), na terenach MNU.10,11,12,19 - do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów- dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 12-50 stopni; dachy półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu 15-25 stopni dopuszcza się wyłącznie na wysokiej ścianie kolankowej min.1,00 m, maks. 1,80 m;
- 8) w obiektach dobudowanych, wiatach, funkcji usług, przy granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
- 9) w strefie ochrony konserwatorskiej należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40-45 stopni; w zabudowie historycznej istniejącej - dachy jak istniejące;
- 10) maksymalna wysokość poziomu parteru -0,6 m;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, lukarn, facjat, wykuszy, ganków.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki -15,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 1000 mkw;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-120 stopni.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia, użytkowania - dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

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

§ 21. Karta terenu oznaczonego symbolem ML i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, obiektów komunikacji, zieleni.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, rozbiórkę, odbudowę, adaptacje istniejącej zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;

- 3) lokalizacja obiektów małej architektury, budynków gospodarczych, garaży, altan, miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu;
- 3) zgodnie z obowiązującymi w dniu sporządzenia projektu planu przepisami odrębnymi w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu, dopuszcza się modernizację istniejących obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. polegającą na: rozbiórce, odbudowie, nadbudowę poddasza użytkowego i przebudowie dokonywaną w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych niezależnie od wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy - modernizacja ta nie może zwiększać powierzchni zabudowy, a także przybliżyć zabudowę do brzegów wód.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,8;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 15 %;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej-45 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 8 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 22-45 stopni;
- 7) maksymalna wysokość poziomu parteru -0,6 m;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, lukarn, ganków;
- 9) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku odpowiednich oznaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki-15,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia działek-600 mkw;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia, użytkowania - dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

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

§ 22. Karta terenu UK.1

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej kultu religijnego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury, obiektów tymczasowych, zieleni, obiektów komunikacji, urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach UK.1 zlokalizowano obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 ust. 2,3,6,8.

4. Obowiązuje ochrona zabytkowego obiektu kościoła zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Ustala się ochronę cmentarza przykościelnego ujętego w ewidencji zabytków, obowiązuje ochrona historycznego układu pochówków, zachowanych nagrobków, urządzeń budowlanych, zieleni, pomnika przyrody.

6. Obowiązuje ochrona murowanego ogrodzenia zewnętrznego i ogrodzenia pomiędzy plebanią a terenem kościoła. Ochronie podlega forma ogradzania i jego lokalizacja.

7. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

8. Adaptuje się zabudowę istniejącą.

9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu.

10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy obiektu rejestrowego jak w stanie istniejącym; wysokość obiektów małej architektury - do 4 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 2) intensywność zabudowy, wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 1,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50 %;
- 4) linie zabudowy-zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki i w zbliżeniu na odległość mniejszą niż 3 m.

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

§ 23. Karta terenu oznaczonego symbolem U.1

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: tereny usług oświaty, lokalizacja obiektów usługowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego, obowiązują ustalenia § 12 ust. 4; teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Goręczyno, obowiązują ustalenia § 12 ust. 10.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku odpowiednich oznaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2,4;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 30 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 25 %;
- 6) wysokość zabudowy - do 10 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (dopuszcza się w budynkach istniejących), dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów- dachy strome, dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 15-45 stopni, dachy płaskie dwuspadowe o nachyleniu 15-25 stopni dopuszcza się wyłącznie na wysokiej ścianie kolankowej min.1,00 m, maks. 1,80 m; dach budynku szkoły- utrzymanie stanu istniejącego;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, lukarn, wykuszy, ganków.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki -15,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 800 mkw;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 24. Karta terenów oznaczonych symbolem U.2

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: tereny usług oświaty, tereny sportu i rekreacji, lokalizacja obiektów usługowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Goręczyno, obowiązują ustalenia § 12 ust. 10.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku odpowiednich oznaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 3,4;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 30 %;
- 6) wysokość zabudowy - do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów- dachy dowolne, dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 12-45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dachy o nachyleniu połaci do 12 stopni.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki -15,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 800 mkw;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 25. Karta terenów oznaczonych symbolem U.3

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów usługowych, urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, komunikacji, sportu i rekreacji, zieleni, tereny dostępu do wód publicznych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe, funkcje ośrodka wypoczynkowego, pensjonatu, hotelu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku odpowiednich oznaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 3,2;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 30 %;
- 6) wysokość zabudowy - do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów- dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 12-55 stopni, dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 12 stopni;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, lukarn, wykuszy, ganków.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;

- 2) minimalna szerokość frontu działki -15,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 1000 mkw;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

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

§ 26. Karta terenów oznaczonych symbolem US.1

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: tereny sportu i rekreacji, lokalizacja obiektów usługowych, zieleni urządzonej, parkingów, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, komunikacji.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Goręczyno, obowiązują ustalenia § 12 ust. 10.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku odpowiednich oznaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2,8;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 60 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 15 %;
- 6) wysokość zabudowy - do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 12-45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dachy o nachyleniu połaci do 12 stopni.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki -15,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 800 mkw.;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

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

§ 27. Karta terenu oznaczonego symbolem RU i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu - tereny użytkowane rolniczo, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: zagospodarowanie terenu obiektami produkcyjnymi gospodarstwa rolnego, przetwórstwa produktów rolnych, składów, magazynów, zabudowa zagrodowa, lokalizacja budynków i pomieszczeń mieszkalnych, obiektów usługowych, działalności gospodarczej, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, komunikacji, placów postojowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) dopuszcza się lokalizację magazynu paliw, stacji paliw, wiat, wytwórni i mieszalni pasz, warsztatów naprawy maszyn rolniczych i pojazdów mechanicznych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, obiektów służących racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej i rybackiej zgodnie z potrzebami;
- 4) dla urządzeń wodnych oraz obiektów służących racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej i rybackiej, ustala się linię zabudowy zgodnie z w/w przepisami odrębnymi, niezależnie od rysunku planu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku odpowiednich oznaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2,8;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 60 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 20 %;
- 6) wysokość zabudowy - do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów- dowolne, dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 12-45 stopni, dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 12 stopni;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, lukarn, ganków.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki -15,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 1000 mkw;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

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

§ 28. Karta terenów oznaczonych symbolem RMN i numerem wyróżniającym

1. Ustala się tereny rolnicze zabudowy zagrodowej, zabudowy na nieruchomościach rolnych.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa z budynkami mieszkalnymi, inwentarskimi, garażowymi, gospodarczymi, budowlami rolniczymi, urządzeniami budowlanymi.

3. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: obiekty i urządzenia sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, lokalizacja obiektów liniowych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, remontom, nadbudowie, rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń
- 3) realizacja budynków mieszkalno - pensjonatowych, agroturystycznych, budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego, obiektów usługowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą, obiektów małej architektury, sportu i rekreacji.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, obiektów służących racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej i rybackiej zgodnie z potrzebami;
- 4) dla urządzeń wodnych oraz obiektów służących racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej i rybackiej, ustala się linię zabudowy zgodnie z w/w przepisami odrębnymi, niezależnie od rysunku planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie RMN.1 oznaczono obiekty ujęte w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 ust. 6;
- 2) na terenach RMN.4 oznaczono obiekty o walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy, obowiązują ustalenia § 12 ust. 7;
- 3) tereny RMN.1 obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego, obowiązują ustalenia § 12 ust. 4;
- 4) część terenów RMN.3 obejmuje strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 ust. 9
- 5) część terenów RMN.18 oraz tereny RMN.1,13 obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Goręczyno, obowiązują ustalenia § 12 ust. 10.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku odpowiednich oznaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,8;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 40 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów - dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 12 do 45 stopni, dachy półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu 15-25 stopni dopuszcza się wyłącznie na wysokiej ścianie kolankowej min.1,00 m, maks. 1,80 m, dla zabudowy istniejącej – jak w stanie istniejącym; w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 do 45 stopni lub dachy półpłaskie

dwuspadowe o nachyleniu połaci 15 do 25 stopni wyłącznie na wysokości 1,00 m. do 1,80 m. ścianie kolankowej, dla zabudowy istniejącej – jak w stanie istniejącym.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków mieszkalnych:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 2) geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 20 do 45 stopni;
- 3) maksymalna wysokość poziomu parteru -0,6 m;
- 4) dopuszcza się lukarny, dachy naczółkowe, ganki.

9. Dopuszcza się podział i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 29. Karta terenów oznaczonych symbolem RM i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów - tereny użytkowane rolniczo zabudowy zagrodowej .

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, obiektów liniowych, infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, remontom, nadbudowie, rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego, agroturystycznych, obiektów małej architektury, obiektów usługowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą, sportu i rekreacji;
- 4) dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu do granicy i na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, obiektów służących racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej i rybackiej zgodnie z potrzebami;
- 4) dla urządzeń wodnych oraz obiektów służących racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej i rybackiej, ustala się linię zabudowy zgodnie z w/w przepisami odrębnymi, niezależnie od rysunku planu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach RM.3,5 oznaczono obiekty o walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy, obowiązują ustalenia § 12 ust. 7.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku odpowiednich oznaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 60 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 30 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;

7) geometria dachów - dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 12 do 45 stopni.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków mieszkalnych:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 2) geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 20 do 45 stopni;
- 3) maksymalna wysokość poziomu parteru -0,6 m;
- 4) dopuszcza się lukarny, dachy naczółkowe, ganki.

8. Dopuszcza się podział i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 30. Karta terenów oznaczonych symbolem R

1. Przeznaczenie podstawowe terenów - tereny użytkowane rolniczo.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne działek geod. nr: 235/12,235/15,234/1,77,83,103/1,52,53,55/2 -tereny dostępu do wód publicznych w zakresie umożliwiającym funkcjonalności /drożności lokalnego korytarza wzdłuż rzeki Raduni.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, remontom, nadbudowie, rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) lokalizacja zabudowy zagrodowej, budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego, agroturystycznych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą;
- 4) tereny komunikacji, infrastruktury technicznej, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, obiektów liniowych, urządzeń wodnych;
- 5) lokalizacja obiektów i urządzeń turystycznych, obiektów sportu i rekreacji, obsługi ruchu turystycznego;
- 6) dla terenów dostępu do wód publicznych przy rzece Radunia dopuszcza się dopuszcza się obiekty służące turystyce wodnej w postaci urządzeń o charakterze technicznym oraz obiekty służące obsłudze przystani kajakowych o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 80 mkw. (z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych) bez konieczności zachowania wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) ustala się tereny wyłączone spod zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Goręczyno;
- 8) ograniczenia lokalizacji zabudowy wynikające z polityki przestrzennej gminy określa §8 pkt 23 planu;
- 9) symbolem **zz1%** i kreskowaniem oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Radunia, o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% - raz na 100 lat. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, obiektów służących racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej i rybackiej zgodnie z potrzebami;
- 4) dla urządzeń wodnych oraz obiektów służących racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej i rybackiej, ustala się linię zabudowy zgodnie z w/w przepisami odrębnymi, niezależnie od rysunku planu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązuje ochrona historycznych lokalizacji i formy krzyży i kapliczek;
- 2) część terenów obejmują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 ust. 9;
- 3) część terenów znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Goręczyno, obowiązują ustalenia § 12 ust. 10.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku odpowiednich oznaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów produkcji rolniczej, zabudowy zagrodowej - 11 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) dachy dwuspadowe, kat nachylenia połaci 12 do 45 stopni.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków mieszkalnych:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 2) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni;
- 3) dopuszcza się lukarny, dachy naczółkowe, ganki.

8. Dopuszcza się podziały geodezyjne i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 20 %.

§ 31. Karta terenów oznaczonych symbolem KDL

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych lokalnych.

2. W liniach rozgraniczających dróg KDL ustala się:

- 1) zakaz się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się lokalizacje sieci uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się nasadzenia zieleni komponowanej i aleje przydrożne;
- 4) utrzymuje się istniejące zjazdy z terenów.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 12,0 m, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz:

- 1) dla terenów zabudowanych - 8,0 m od krawędzi jezdni;
- 2) poza terenami zabudowanymi - 20,0 m od krawędzi jezdni;
- 3) zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy.

5. Obowiązuje ochrona historycznej zieleni komponowanej i alei przydrożnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się korekty linii granic funkcji drogi, korekty przebiegu drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 32. Karta terenów oznaczonych symbolem KDD

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych dojazdowych.

2. W liniach rozgraniczających dróg KDD ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się nasadzenia zieleni komponowanej i aleje przydrożne;
- 4) utrzymuje się istniejące zjazdy z terenów.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 10,0 m, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz :

- 1) dla terenów zabudowanych - 6,0 m od krawędzi jezdni;
- 2) poza terenami zabudowanymi- 15,0 m od krawędzi jezdni;
- 3) zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy na terenach zainwestowanych.

5. Obowiązuje ochrona historycznej zieleni komponowanej i alei przydrożnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się korekty linii granic funkcji drogi, korekty przebiegu drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 33. Karta terenów oznaczonych symbolem KDW

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnich.

2. W liniach rozgraniczających dróg KDW ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni komponowanej i aleje przydrożne;
- 3) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu, 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi.

4. Obowiązuje ochrona historycznej zieleni komponowanej i alei przydrożnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje ochrona historycznych lokalizacji i formy krzyży i kapliczek.

5. Dopuszcza się korekty granic drogi oraz niezbędne korekty przebiegu drogi, wynikające ze stanu formalnego oraz istniejącego zainwestowania.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 10 %.

§ 34. Karta terenów oznaczonych symbolem W

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej, wodociągi, ujęcia wody, stacje uzdatniania wody.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) lokalizacje obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, małej architektury, tereny zieleni, komunikacji;
- 2) dopuszcza się budowy, przebudowy, remonty, rozbiórki obiektów, urządzeń i instalacji, adaptacje obiektów istniejących, zmiany przeznaczenia obiektów i pomieszczeń;
- 3) strefy ochronne ujęcia wody i warunki ochrony określają przepisy odrębne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego, obowiązują ustalenia § 12 ust. 4; teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Goręczyno, obowiązują ustalenia § 12 ust. 10.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku odpowiednich oznaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2,0;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 70 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 20 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 12-45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, stropodachy, dachy o kącie nachylenia połaci do 12 stopni.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki -15,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 700 mkw.;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-120 stopni.

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

§ 35. Karta terenu WS

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolem **WS**.
2. Dopuszcza się lokalizacje urządzeń wodnych, urządzeń technicznych, sieci uzbrojenia terenu, obiektów hydrotechnicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Adaptuje się obiekty istniejące.
4. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 20 %.

§ 36. Karta terenu oznaczonego symbolem ZC.1

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni, cmentarz.

2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu, tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej.

3. Strefy 150 m i 50 m od granic cmentarza określono na podstawie przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się rozszerzenie cmentarza ZC.1 zgodnie z przepisami odrębnymi bez zmiany zasięgu terenu podlegającego ochronie konserwatorskiej.

5. Ustala się zakaz podziałów historycznych części cmentarza, minimalna powierzchnia działki- wielkość działek historycznych.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 12 ust. 3.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 37. Karta terenów ZL

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i gospodarki leśnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów, fakultatywne zagospodarowanie terenów:

- 1) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu,
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych gospodarki leśnej, urządzeń turystycznych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) tereny położone są w strefie 100 m. od linii brzegowej wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych, określonych w obowiązujących w dniu sporządzenia projektu planu przepisach odrębnych w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu;
- 3) dla urządzeń wodnych oraz obiektów służących racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej i rybackiej, ustala się linię zabudowy zgodnie z w/w przepisami odrębnymi, niezależnie od rysunku planu.

5. Na terenach przylegających do dróg publicznych dopuszcza się lokalizację parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Somonino. Przewodniczący Rady Gminy Somonino.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Soltysek

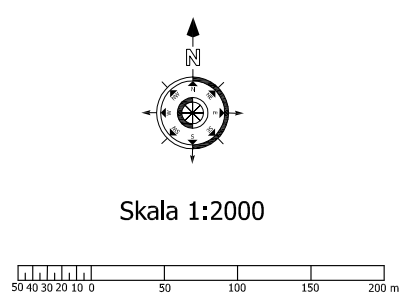
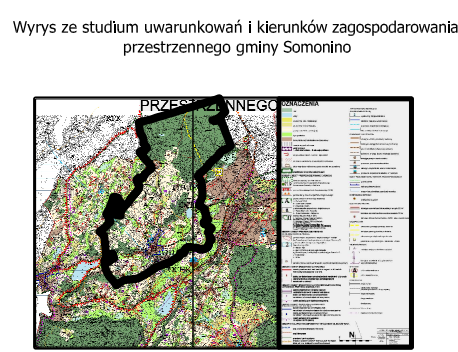
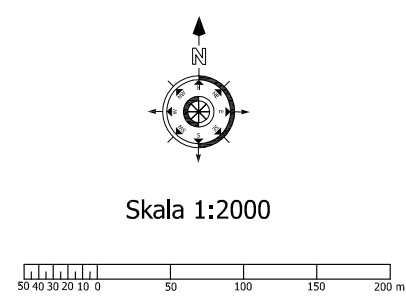
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GORĘCZYNO
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY SOMONINO

Arkusz 4

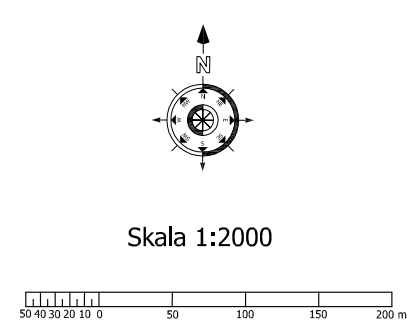
Arkusz 3

Arkusz 2

Arkusz 1



- Legenda**
- Opis symboli i kolorów:**
- Kolorystyka:**
 - Brązowy: Obszary zabudowy mieszkaniowej.
 - Żółty: Obszary zabudowy usługowej i przemysłowej.
 - Zielony: Obszary zielone, parki, ogrody.
 - Niebieski: Obszary wodne, jeziora, rzeki.
 - Bieliście: Obszary rolnicze, pola uprawne.
 - Linie:**
 - Czerwona: Granice terenów zabudowy.
 - Granatowa: Granice terenów zielonych.
 - Granatowa: Granice terenów wodnych.
 - Granatowa: Granice terenów rolniczych.
 - Symbolika:**
 - Symboly budynków: Budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki przemysłowe.
 - Symboly dróg: Drogi asfaltowe, drogi ziemne, drogi kolejowe.
 - Symboly zieleni: Drzewa, krzewy, trawniki.
 - Symboly wody: Jeziora, rzeki, kanały.
 - Symboly rolnictwa: Pola uprawne, łąki.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/158/2020

Rady Gminy Somonino

z dnia 5 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Goręczyno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Somonino rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Goręczyno oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, do ustaleń projektu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/158/2020
Rady Gminy Somonino
z dnia 5 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Goręczyno inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Somonino oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Somonino rozstrzyga co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Goręczyno, będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Somonino, przyjętymi przez gminę zadaniami inwestycyjnymi i programami inwestycji wieloletnich.

2. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane na następujących zasadach:

- finansowanie z budżetu gminy,
- wykorzystanie środków z funduszy ochrony środowiska,
- finansowanie ze środków innych instytucji i funduszy UE,
- w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych,
- finansowanie w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- finansowanie z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

UZASADNIENIE

Uzasadnienie do uchwały Rady Gminy Somonino w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Goręczyno

Uzasadnienie do uchwały sporządzono na podstawie par. 12 ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr.164, poz.1587, z dnia 19 września 2003 r.) oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

I. Uzasadnienie do projektu uchwały na podstawie par. 12 ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr.164, poz.1587, z dnia 19 września 2003 r.)

1. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Somonino Nr XXVII/201/13 z dnia 24 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Goręczyno.
2. Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu były aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.
3. Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego były aktualne na dzień przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień.
4. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z warunkami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Wykonano kolejno czynności ustalone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi:
 - zamieszczono ogłoszenie w prasie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu i procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając termin składania wniosków,
 - zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego,
 - sporządzono prognozę skutków finansowych ustaleń projektu planu,
 - sporządzono prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko,
 - uzyskano opinie i uzgodnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
 - wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień,
 - nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolne i nieleśne,
 - nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolne,
 - projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu,
 - zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - w wyznaczonym terminie do projektu planu miejscowego złożono uwagi,
 - w wyznaczonym terminie rozpatrzono uwagi,
 - wprowadzono zmiany do projektu wynikające z rozpatrzenia uwag,
 - w zakresie niezbędnym ponowiono uzgodnienia,
 - projekt planu miejscowego z wykazem uwag nieuwzględnionych został przekazany Radzie Gminy Somonino.
6. Projekt planu wykonano nie naruszając ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.
7. Projekt planu został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia zawodowe.
8. Wykonanie czynności określonych w art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym udokumentowano poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z par.12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Wykonano procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
10. W projekcie planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 i 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie prognozuje się nakładów na dokonanie przez Gminę zakupu nieruchomości oraz dokonania podziałów i scaleń nieruchomości.
11. W projekcie planu miejscowego nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

II. Uzasadnienie na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projekt zmiany planu uwzględnia wymagania określone w art. 1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- wymagania ładu przestrzennego poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów kształtowania zabudowy, stosowanych materiałów budowlanych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, zakazów, nakazów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe: sporządzony plan miejscowy określa zasady zagospodarowania terenów kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru i otoczenia,
- wymagania ochrony środowiska, gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony gruntów, powietrza, wód, zieleni, lasów, terenów rozlewisk, terenów podmokłych. Plan uwzględnia położenie obszaru w odniesieniu do: Obszarów Chronionego Krajobrazu, jednolitych części wód powierzchniowych, zlewni Wisły, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Gdańska. Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, z której wynika, że realizacja planu nie spowoduje powstania szczególnych zagrożeń dla środowiska a prognozowany wpływ wynikający z jego realizacji, będzie miał lokalny i dopuszczalny charakter. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska zostały określone, zaopiniowane i uzgodnione przez właściwe instytucje,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: określono obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków, ustalono zasady ochrony obiektów zabytkowych, zabytkowych parków i cmentarzy, ustalono zasady realizacji inwestycji, zasady kształtowania zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań kulturowych, ustalono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: określono zasady ochrony środowiska oraz ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, zabudowy usługowej,
- walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono uwarunkowania środowiskowe terenu, istniejące zagospodarowanie, wyposażenie techniczne, zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane,
- prawo własności: wyznaczono linie rozgraniczające uwzględniając granice nieruchomości, ustalono odpowiednio zasady realizacji inwestycji celu publicznego,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: uwzględniono uwarunkowania wynikające z wniosków Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, określono warunki strefy ograniczonej

- wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych,
- potrzeby interesu publicznego: przeznaczono tereny pod usługi publiczne, drogi, ciągi piesze i pieszo-jezdne, tereny kultury religijnej, tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: określono zasady budowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej i komunikacji,

W trakcie opracowania projektu zapewniono udział społeczeństwa w pracach, zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Umożliwiono dostęp do dokumentacji planistycznej. Udzielano wyjaśnień i przekazywano informacje o pracach projektowych. Ustalając przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania uwzględniono interesy prywatne i interes publiczny. Rozpatrzono zgłoszone wnioski i uwagi.

Uwzględniono potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla zaopatrzenia ludności. Ustala się wykorzystanie istniejącej gminnej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Dla wszystkich terenów ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania. Teren objęty planem ma odpowiednią obsługę komunikacyjną. Lokalizacja nowej zabudowy planowana jest na terenach przeznaczonych do zainwestowania w dawnych planach miejscowych, na terenach z ustalonymi warunkami zagospodarowania oraz na nieruchomościach zabudowanych.

W projekcie planu nie ustala się linii rozgraniczających dla nowych dróg i ciągów pieszo-jezdnym. Struktury przestrzenne kształtowane są z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Projektowana i istniejąca zabudowa jest lokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Istniejące i proponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają i ułatwiają przemieszczanie się pieszych, rowerzystów oraz korzystających z dróg publicznych i wewnętrznych.

Nowa zabudowa jest lokalizowana i planowana na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141).

Planowana zabudowa uzupełnia zabudowę istniejącą. Obszary planowanego zainwestowania są w odpowiednim stopniu przygotowane do zabudowy. Obszary te charakteryzują się odpowiednim dostępem do sieci komunikacyjnej poprzez: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, możliwość korzystania z transportu kolejowego i lotniczego.

Tereny objęte zmianami planu i tereny w sąsiedztwie wyposażone są w sieci wodociągowe. Funkcjonuje sprawny, sprawdzony i bezpieczny system gminnej gospodarki ściekami i odpadami. Teren jest obsługiwany przez operatorów sieci elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w gaz dla celów domowych jest realizowane odpowiednio do zapotrzebowania. Usługi operatorów sieci telekomunikacyjnych są adekwatne dla istniejącej i planowanej zabudowy.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Rada Gminy Somonino w bieżącej kadencji nie podjęła uchwały o w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Wójt Gminy Somonino i Rada Gminy Somonino podjęli działania, o których mowa w art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Somonino wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium. Na tej podstawie ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

3. Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa sporządzona na podstawie projektu zmiany planu prognoza jego skutków finansowych. Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet

gminy ponad kwoty już określone w planach rozwoju i planach zadań inwestycyjnych gminy.

Projekt planu nie lokalizuje obiektów budowlanych, urządzeń technicznych, obiektów liniowych i nie wprowadza ustaleń, których funkcjonowanie może powodować negatywne skutki dla budżetu gminy. Większość zadań inwestycyjnych gminy wynika z planów przyjętych w latach poprzednich. Zadania inwestycyjne należące do zadań własnych Gminy powinny być skoordynowane z zadaniami realizowanymi przez Powiat Kartuszy, Zarząd Województwa oraz inne podmioty. Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji powinna następować w kolejnych latach, proporcjonalnie do zasięgu inwestycji na wyznaczonych terenach. Projekt planu umożliwia dostęp do drogi publicznej z każdej nieruchomości na terenach przeznaczonych pod inwestycje bez obowiązku natychmiastowego uruchamiania inwestycji drogowych. Infrastruktura sieci energetycznej i gazowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania będzie budowana zgodnie z warunkami technicznymi operatorów sieci bez konieczności angażowania środków budżetu Gminy. Koszty podziałów, scaleń i innych czynności związanych z drogami wewnętrznymi, drogami dojazdowymi na terenach rolnych, ciągami pieszo-jezdnymi nie muszą obciążać budżetu gminy. Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy za skutki podejmowanych działań planistycznych wynika z ustaleń art. 36 i art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy art. 36 ust. 1, ust. 3 oraz 37 ust. 1 wiążą odpowiedzialność odszkodowawczą tylko ze szkodą spowodowaną zmianą przeznaczenia terenu. W prognozie nie ustala się skutków finansowych roszczeń wysuwanych na podstawie innych przepisów i uwarunkowań np. roszczeń i rekompensat odszkodowawczych na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, ustawy prawo ochrony środowiska.