Projekt do pkt 7b

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 11 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm./ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm./, w związku z uchwałą Nr XXVI/283/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino oraz po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice, przyjętego uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 r., Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino, zwany dalej „planem", składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1: 2000 będące integralnymi częściami uchwały - załącznik Nr 1a, 1b i 1c do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały;

5) danych przestrzennych – załącznik Nr 4 do uchwały.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi ok. 877 ha.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXVI/283/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

3. Z uwagi na brak występowania problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;

8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej,

linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) granic terenów służących organizacji imprez masowych;

10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

11) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

4. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 3. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziałach 9, 10, 11 oraz ustalenia zawarte w Rozdziałach od 1 do 8 oraz od 12 do 15 uchwały.

§ 4. Obszar objęty planem podzielono na części oznaczone literami „A", „B" i „C", zgodnie z granicą podziału obszaru planu na części oznaczoną na rysunku planu.

§ 5. Oznaczenie wyznaczonych terenów składa się z:

1) litery oznaczającej część obszaru planu;

2) numeru wyróżniającego teren o tym samym przeznaczeniu podstawowym spośród innych terenów;

3) symbolu literowym określającym przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) granica administracyjna gminy;

3) granica podziału obszaru planu na części;

4) oznaczenie części obszaru planu;

5) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) oznaczenie terenu;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy;

8) granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;

10) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

11) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych cmentarzy ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków;

12) obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy;

13) kapliczki i krzyże przydrożne objęte ochroną;

14) objęte ochroną historyczne ogrodzenia;

15) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;

16) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych;

17) historyczna zieleń wysoka objęta ochroną;

18) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino;

19) granica strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino;

20) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego folwarku;

21) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) granica Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) granica 100 m od linii brzegowej lub granicy działki jeziora;

3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

4) granica strefy sanitarnej od cmentarza - 50m;

5) granica strefy sanitarnej od cmentarza - 150m.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem literowym MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym MN/U;

3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym U;

4) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem literowym Up;

5) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem literowym Ukr;

6) teren zabudowy usług turystyki oznaczony symbolem literowym Ut;

7) teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony symbolem literowym P/U;

8) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem literowym RM;

9) teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych, oznaczony symbolem literowym RU;

10) teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci kanalizacyjnej oznaczony symbolem literowym K;

11) teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowej oznaczony symbolem literowym W;

12) teren cmentarza oznaczony symbolem literowym ZC;

13) teren cmentarza historycznego oznaczony symbolem literowym ZCh;

14) teren rolniczy oznaczony symbolem literowym R;

15) teren lasów oznaczony symbolem literowym ZL;

16) teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem literowym Z;

17) teren zieleni przybrzeżnej oznaczony symbolem literowym Zp;

18) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem literowym WS;

19) teren wód powierzchniowych śródlądowych - rów oznaczony symbolem literowym WSr;

20) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem literowym KDG;

21) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem literowym KDZ;

22) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem literowym KDL;

23) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem literowym KDD;

24) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem literowym KDW;

25) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem literowym KDX;

26) teren parkingu oznaczony symbolem literowym KS.

§ 8. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem podziału na części oraz symbolem numerowym i literowym;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem jej przekraczania, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych które mogą być wysunięte przed tę linię nie więcej niż 3,0 m oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;

4) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego lub wysokość budowli i obiektów liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub obiektu;

5) głównej połaci dachu – dach przykrywający bryłę budynku, wiaty lub altany z wyłączeniem lukarn, zadaszeń wejść i wjazdów do budynku, balkonów i tarasów;

6) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność nieprodukcyjna, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi, budynki zamieszkania zbiorowego, pomieszczenia biurowe, socjalne oraz inne pomieszczenia towarzyszące tym usługom, a uciążliwości prowadzonej działalności nie mogą przekraczać granic działki do której właściciel posiada tytuł prawny;

7) zabudowie usług turystyki - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność, służące zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju usługi związane z turystyką, sportem i rekreacją, w tym również usługi gastronomiczne, budynki zamieszkania zbiorowego, pomieszczenia biurowe, socjalne oraz inne pomieszczenia towarzyszące tym usługom;

8) zabudowie usług publicznych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z nauką, oświatą, kulturą, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną, sportem i rekreacją, działalnością organizacji członkowskich i stowarzyszeń, ochroną przeciwpożarową, ochroną zdrowia, życia i mienia;

9) zabudowie usług kultu religijnego - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone na cele kultu religijnego umożliwiające wykonywanie czynności religijnych, towarzyszące temu budynki mieszkalne, usługowe, zamieszkania zbiorowego, garażowe i gospodarcze związane z funkcjonowaniem struktur wyznaniowych;

10) zieleni wysokiej - drzewa i krzewy o wysokości powyżej 4 m n.p.t.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się, iż istniejąca przed wejściem w życie planu zabudowa, zlokalizowana w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zgodna z planem miejscowym.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Ustala się, iż istniejące budynki o innym przeznaczeniu niż to ustalone w planie mogą być remontowane i przebudowywane, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy, chyba że część rozbudowywana lub nadbudowywana będzie zgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

5. Przy rozbudowie istniejących przed wejściem w życie planu budynków nie obowiązują ustalenia dotyczące wysokości posadowienia parteru budynku.

6. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-rowerowego.

7. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków znajdujących się bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości większej niż 1,5 od granicy działki, jeśli nie narusza to przepisów odrębnych.

8. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu miejscowego o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie i nachyleniu.

9. Na terenach oznaczonych symbolem literowym MN, MN/U, Ut, P/U dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych istniejących przed wejściem w życie planu miejscowego do wysokości 10 metrów z zastrzeżeniem ust. 11.

10. Na terenach oznaczonych symbolem literowym MN, MN/U, Ut dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków garażowych i gospodarczych istniejących przed wejściem w życie planu miejscowego do wysokości 8 metrów z zastrzeżeniem ust. 11.

11. Dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu miejscowego o wysokości większej niż określona w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się nadbudowę o maksymalnie 1 m.

12. Ustala się konieczność ochrony ekspozycji budynku kościoła zlokalizowanego na terenie 1Ukr jako dominanty przestrzennej, dla której zastosowanie mają ustalenia planu dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

13. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

14. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m^2, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów ustalają inaczej.

15. Ustala się nakaz stosowania ujednoliconego koloru pokrycia dachu dla budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej.

16. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

17. Nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolem literowym K, R, ZL, Z, Zp.

18. Dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN, MN/U, U, Up, Ukr, Ut, RM, RU nakazuje się stosowanie wystrojów elewacji zgodnie z tradycją budowlaną regionu:

1) materiały elewacyjne:

a) tynki mineralne w odcieniach bieli, beży, szarości, ugrów,

b) ceramiczne,

c) drewno lub okładziny drewniane,

d) kamień w partii cokołowej;

2) wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych, klinkier, siding.

19. Ustala się nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze spieku ceramicznego, czerwonym, ceglastym, brązowym lub grafitowym.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. 1. Fragment obszaru planu objęty jest ochroną prawną Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego zastosowanie mają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

2. Granicę Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wskazano na rysunku planu.

3. Na całym obszarze planu ustala się zakaz:

3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

4) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych;

5) wprowadzania ścieków niespełniających norm określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.

4. Na obszarze planu poza obszarem Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

1) inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;

2) terenów A.2RM, A.3RM, A.4RM, A.5RM, A.6RM, A.1RU, A.2RU, B.1RM, B.3RM, B.4RM, B.12MN/U, B.1P/U na których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

5. W granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko regulują przepisy odrębne.

6. Przy zagospodarowaniu terenów należy:

1) uwzględnić zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew, krzewów oraz ich skupisk i przyjmować rozwiązania zapewniające ich maksymalną ochronę. Ewentualną wycinkę drzew należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

2) wprowadzać nasadzenia drzew i krzewów gatunków rodzimych, zróżnicowanych pod względem gatunkowym.

7. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenu, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla której zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

8. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gatunkowej.

9. Ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności wód powierzchniowych śródlądowych oraz ich ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

11. Należy zapewnić zachowanie istniejących elementów sieci hydrograficznej z możliwością jej przebudowy lub przełożenia w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

12. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

3) dla terenu A.1Up jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM jak dla zabudowy zagrodowej.

13. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

14. Przy lokalizacji obiektów budowlanych na terenach stanowiących strome skarpy, przed wykonaniem projektu budowlanego, w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp, należy sporządzić opinie geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentacje geologiczno-inżynierską zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić lokalne szlaki migracji zwierząt, w tym płazów poprzez zastosowanie ogrodzeń umożliwiających przemieszczanie się małych zwierząt naziemnych.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem występują obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków, które obejmuje się ochroną:

1) dom – ul. Jeziorna 37 (teren A.25MN/U);

2) dom – ul. Jeziorna 40 (teren A.19MN/U);

3) szkoła - ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 1 (teren A.1Up);

4) organistówka - ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego (teren A.1Ukr);

5) dom mieszkalny - ul. Kartuska 27 (teren A.20MN/U);

6) kościół parafialny pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny - ul. Kościelna 9 (teren A.2Ukr);

7) plebania - ul. Kościelna 9 (teren A.1Ukr);

8) budynek gospodarczy przy plebanii - ul. Kościelna 9 (teren A.1Ukr);

9) dom mieszkalny - ul. Kartuska 15 (teren A.24MN/U);

10) budynek gospodarczy - ul. Kościelna 15 (teren A.24MN/U);

11) cmentarz katolicki (teren A.1ZC);

12) cmentarz ewangelicki (teren A.1ZCh).

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) ochronę następujących elementów budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków: historyczną bryłę, historyczny kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian (tj. artykulację ścian w tym rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), historyczny detal architektoniczny (w tym również wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjny podział stolarki okiennej i drzwiowej) historyczne materiały budowlane oraz historyczna kolorystyka;

2) zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego na częściach budynków o licu historycznie ceglanym lub kamiennym;

3) działania, w tym budowlane w obrębie obiektów chronionych o których mowa w ust. 1 wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dla cmentarzy, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę: historycznego układu cmentarza w tym przebieg dróg i ścieżek oraz historyczne ukształtowanie terenu, historyczne kwatery i nagrobki, historyczna mała architektura, historyczne ogrodzenie cmentarza (w przypadku cmentarza katolickiego mur z bramą wejściową, w przypadku cmentarza ewangelickiego obwałowanie z głazów kamiennych), historyczne nagrobki, krzyże i ogrodzenia kwater, zieleń wysoka historycznie związana z układem cmentarza;

4. Obejmuje się ochroną w zakresie proporcji bryły i kształtu dachu obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

5. Dopuszcza się rozbudowę obiektów o których mowa w ust. 4 pod warunkiem i na zasadach kontynuacji elementów chronionych.

6. Obejmuje się ochroną lokalizację kapliczek i krzyży przydrożnych wskazanych na rysunku planu w zakresie ich funkcji, materiałów oraz lokalizacji z dopuszczeniem możliwości zmiany lokalizacji do 6 metrów w stosunku lokalizacji pierwotnej oznaczonej na rysunku planu.

7. Obejmuje się ochroną historyczne ogrodzenia oznaczone na rysunku planu w zakresie lokalizacji i przebiegu, a także formy i historycznego materiału.

8. W obrębie planu występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, dla których wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych jak na rysunku planu.

9. Wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze występowania zabytków archeologicznych wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach uregulowanych obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. Ustala się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych w której obowiązuje:

1) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszeniem struktury gruntu, w szczelności:

   a) zakaz zabudowy,

   b) zakaz orki i wydobywania surowca,

   c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, w tym samosiewów,

   d) zakaz karczunku (przy usuwaniu drzewostanu należy zachować część korzeniową);

2) nakaz zachowania i uczytelnienia formy krajobrazowej i topograficznej;

3) w przypadku zamiaru dokonania wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasiębiernej, zakazuje się stosowania zrywki wleczonej.

11. Ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej, w tym nasadzenia alejowego drzew wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 (teren 1KDG), ochronę drzew na terenach A.2Ukr, B.2RM oraz drzew i krzewów nieoznaczonych na rysunku planu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino.

12. Ochrona alei drzew w drodze wojewódzkiej polega na zachowaniu kompozycji alejowej nasadzeń wzdłuż drogi oraz jej składu gatunkowego (lipy z domieszką klonów i jesionów) oraz poszczególnych egzemplarzy drzewostanu. W przypadku usunięcia pojedynczych drzew wynikającego z przepisów o droga publicznych ustala się obowiązek nasadzeń kompensacyjnych w tym gatunku lub w gatunku wiodącym (lipa) oraz jeżeli to możliwe, uzupełnienia nasadzeń w miejscach historycznego występowania.

13. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

1) ochrona historycznego układu komunikacyjnego (przebiegu dróg i ciągów komunikacji pieszo-jezdnej i pieszej), historycznych placów ogólnodostępnych wolnych od zabudowy, historycznego rozmieszczenia zabudowy na działce siedliskowej, historycznej struktury zabudowy, w tym zespołów zabudowy i zasad ich kształtowania oraz poszczególnych obiektów i innych elementów historycznego zagospodarowania terenu (w tym związanych z grodzeniem działek), historycznej zieleni komponowanej, w tym alei wzdłuż ciągów komunikacyjnych i zieleni wysokiej związanej z historycznymi siedliskami;

2) nową zabudowę należy – tak w zakresie sytuowania jak i formy – kształtować jako dopełnienie historycznej struktury zabudowy na zasadach poszanowania i kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu, w oparciu o parametry ustalone w część ustaleń szczegółowej dla poszczególnych terenów;

3) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku.

14. Ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino oraz otwarć widokowych wskazanych na rysunku planu:

1) w obrębie strefy ochrony ekspozycji i otoczenia układu ruralistycznego wsi Gowidlino ochronie podlega sylweta wsi z dominantą w postaci wieży zabytkowego kościoła;

2) ograniczenie intensywności zabudowy i jej gabarytów zgodnie z parametrami ustalonymi w części ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) zakaz lokalizacji budynków niebędących urządzeniami infrastruktury technicznej na terenach rolniczych;

4) lokalizacja masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej nie może wpływać negatywnie na ekspozycję widokową części miejscowości objętej strefą ochrony ekspozycji;

5) zakaz wprowadzania elementów dysharmonijnych zagospodarowania.

15. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego folwarku, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

1) ochrona historycznej kompozycji zabudowy folwarku w postaci zabudowy w kształcie litery „U" skupionej wokół otwartego podwórza gospodarczego;

2) ochrona historycznych form zabudowy tj. historycznej proporcji bryły i historycznej formy dachu historycznego budynku mieszkalnego;

3) nowa zabudowa powinna być na planie wydłużonego prostokąta, sytuowana wzajemnie prostopadle, wokół otwartego podwórza;

4) zachowanie zieleni wysokiej.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Ogólnodostępnymi terenami przestrzeni publicznej w obszarze planu są:

1) teren zabudowy usług turystyki oznaczony symbolem A.2Ut;

2) tereny zieleni przybrzeżnej oznaczone symbolem literowym Zp;

3) ogólnodostępne tereny komunikacyjne, takie jak drogi i ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami literowymi KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i KDX;

2. Dostępność terenów przyległych do drogi publicznej oznaczonej symbolem A.1KDG, A.2KDG, A.3KDG poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi powiatowymi i gminnymi oraz poprzez drogi wewnętrzne i zjazdy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Na terenie A.2Ut zakazuje się budowy napowietrznej infrastruktury technicznej;

4. W granicach terenów KDZ, KDL, KDD, KDW i KDX ustala się:

1) obowiązek realizacji zagospodarowania z wykorzystaniem powtarzalnych elementów zharmonizowanych pod względem formy, stylistyki, rozwiązań materiałowych i kolorystycznych;

2) możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3) możliwość lokalizacji zieleni w tym drzew i krzewów;

4) zakaz lokalizacji budynków infrastruktury technicznej;

5) nakaz dostosowania zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 6
Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 13. 1. W granicach obszaru planu wstępują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz występuje fragment Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granice oznaczono na rysunku planu.

2. Dla obszarów o których mowa w ust. 1 zastosowanie mają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady i warunki określone w ust. 2, 3, 4.

2. Minimalne powierzchnie działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości, należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości na poziomie 15 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70^0 do 110^0.

Rozdział 8
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Ustala się strefę ochronną linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 14 metrów tj. po 7 metrów od osi linii w której sposób zagospodarowania działki należy dostosować do przepisów odrębnych dotyczących linii elektroenergetycznych i ich oddziaływania.

2. W strefie ochronnej linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazuje się lokalizacji drzew i krzewów.

3. W strefach sanitarnych od cmentarza w odległości 50 m i 150 m od granicy terenu cmentarza obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowaniu zmarłych.

4. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów - część A

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1MN, A.2MN, A.3MN, A.4MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów A.1MN, A.2MN, A.3MN, A.4MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) na terenie A.4MN na działkach nr 564/6, 564/17, 564/21, 564/23, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) część terenu A.1MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14;

2) teren A.2MN położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14;

3) cześć terenów A.2MN i A.3MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

4) teren A.3MN położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14;

5) cześć terenu A.4MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino, którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

6) teren A.4MN położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.5MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu A.5MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

10) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.6MN, A.7MN, A.8MN, A.9MN, A.10MN, A.11MN, A.12MN, A.13MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów A.6MN, A.7MN, A.8MN, A.9MN, A.10MN, A.11MN, A.12MN, A.13MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) na terenie A.12MN na działkach nr 571/6, 571/9, 571/20, 571/8, 571/14 dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) część terenu A.11MN, A.12MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

2) tereny A.6MN, A.7MN, A.8MN, A.9MN, A.10MN, A.12MN, A.13MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.14MN, A.15MN, A.16MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów A.14MN, A.15MN, A.16MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

10) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - tereny położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.17MN, A.18MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów A.17MN, A.18MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

10) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) część terenu A.18MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

2) tereny położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.19MN, A.20MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów A.19MN, A.20MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – część terenu A.19MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.21MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu A.21MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.22MN, A.23MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów A.22MN, A.23MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

10) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) część terenu A.22MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

2) tereny A.22MN, A.23MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.24MN, A.25MN, A.26MN, A.27MN, A.28MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów A.24MN, A.25MN, A.26MN, A.27MN, A.28MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

10) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) część terenów A.24MN, A.25MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

2) tereny A.24MN, A.25MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.1MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.2MN/U, A.3MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów A.2MN/U, A.3MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5**;**

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;

7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

8) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) część terenu A.3MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

2) teren A.3MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.4MN/U, A.5MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów A.4MN/U, A.5MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – teren A.4MN/U oraz część terenu A.5MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.6MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.6MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zabudowy zagrodowej oraz usług rzemiosła o charakterze produkcyjnym z możliwością rozbudowy budynków.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich i usług rzemiosła o charakterze produkcyjnym.

5. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.6MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

2) część terenu A.6MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

3) teren A.6MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.7MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.7MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku usług rzemiosła o charakterze produkcyjnym z możliwością jego remontu, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków usług rzemiosła o charakterze produkcyjnym.

5. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.7MN/U występuje obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

2) teren A.7MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

3) teren A.7MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.8MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.8MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, nadbudowę budynków oraz wykonywanie przebudowy, montażu oraz remontu bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.8MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

2) teren A.8MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

3) teren A.8MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.9MN/U, A.10MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów A.9MN/U, A.10MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) na terenie A.9MN/U na działkach nr 586/4, 586/6, 583, 584 dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.9MN/U występuje obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

2) część terenu A.9MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

3) tereny A.9MN/U i 10MN/U położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.11MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.11MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 10 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren A.11MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

2) teren A.11MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.12MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.12MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 10 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,8 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.12MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

2) teren A.12MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

3) teren A.12MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.13MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.13MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy budynków.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich.

5. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.13MN/U występuje obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

2) teren A.13MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

3) teren A.13MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.14MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.14MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.15MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.15MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy budynków.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich.

5. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren A.15MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

2) teren A.15MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.16MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.16MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) na działkach nr 640/3, 640/4, 640/1, 644/4, 644/5, 646 dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.16MN/U występuje obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

2) teren A.16MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu u ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

3) teren A.16MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.17MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.17MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, zabudowy usług publicznych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m^2.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren A.17MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.18MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.18MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m^2.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.19MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.19MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.19MN/U występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 2, 4, 5;

2) teren A.19MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

3) teren A.19MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.20MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.20MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy budynków.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich.

5. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

3) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.20MN/U występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 2, 4, 5;

2) w granicach terenu A.20MN/U zlokalizowana jest kapliczka dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 6;

3) teren A.20MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

4) teren A.20MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.21MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.21MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.21MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

2) teren A.21MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

3) teren A.21MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.22MN/U, A.23MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów A.22MN/U, A.23MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) w granicach terenu 22MN/U na działkach nr 654/2 i 655 dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.22MN/U występuje obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

2) na terenie A.22MN/U zlokalizowany krzyż przydrożny dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 6;

3) część terenu A.22MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej u układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

4) tereny A.22MN/U i A.23MN/U położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.24MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.24MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.24MN/U występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworząc klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 2, 4, 5;

2) w granicach terenu A.24MN/U występuje historyczna zieleń wysoka dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 11;

3) teren A.24MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

4) teren A.24MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.25MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.25MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.25MN/U występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 2, 4, 5;

2) teren A.25MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

3) teren A.25MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.26MN/U, A27MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów A.26MN/U, A27MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy budynków.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich.

5. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.26MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

2) tereny A.26MN/U, A27MN/U położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

3) teren A.26MN/U, A27MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.28MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.28MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych - 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) część terenu A.28MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

2) część terenu A.28MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

3) teren A.28MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.29MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.29MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu A.29MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.30MN/U, A.31MN/U, A.32MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów A.30MN/U, A.31MN/U, A.32MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.31MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

2) część terenu A.31MN/U i A.32MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

3) część terenu A.31MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

4) tereny A.30MN/U, A.31MN/U, A.32MN/U położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.33MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.33MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) część terenu A.33MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

2) część terenu A.33MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

3) część terenu A.33MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.34MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.34MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

10) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.1U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lokali mieszkalnych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,6;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) należy stosować dwuspadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0;

10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m^2.

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie A.1U zlokalizowany krzyż przydrożny dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 6;

2) część terenu A.1U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

3) teren A.1U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.2U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.2U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lokali mieszkalnych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) należy stosować dwuspadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0;

10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m^2.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m^2.

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.3U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.3U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącego budynku produkcyjnego na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

4. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5 m;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;

7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat – 6 m;

10) należy stosować dwuspadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0;

11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m^2.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m^2.

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.4U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.4U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, lokali mieszkalnych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 1;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 10 m;

7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat – 6 m;

8) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0;

9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren A.4U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

2) teren A.4U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.5U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.5U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, lokali mieszkalnych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 12 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat – 6 m;

9) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0;

10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren A.5U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

2) teren A.5U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.6U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.6U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 10 m;

7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat – 6 m;

8) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0;

9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m^2.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m^2.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.7U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.7U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 10 m;

7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat – 6 m;

8) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0;

9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m^2.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

60.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1Up** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług publicznych.

2. W granicach terenu A.1Up ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług publicznych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 2;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;

7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

8) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0;

9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.1Up występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

2) w granicach terenu A.1Up obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;

3) część terenu A.1Up położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

4) teren A.1Up położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1Ukr** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług kultu religijnego.

2. W granicach terenu A.1Ukr ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług kultu religijnego, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 10 m;

8) maksymalna wysokość wiat, altan – 4 m;

9) należy stosować dwuspadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0;

10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.1Ukr występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 2;

2) w granicach terenu A.1Ukr obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;

3) teren A.1Ukr położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

4) teren A.Ukr położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.2Ukr** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług kultu religijnego.

2. Teren A.2Ukr stanowi teren kościoła ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków.

3. Ustala się zachowanie istniejącego kościoła z możliwością lokalizacji na terenie obiektów budowlanych, wiat i altan związanych z funkcją kultu religijnego, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami.

4. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 1;

6) maksymalna wysokość budynku kościoła – w stanie istniejącym;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

8) należy stosować dwuspadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m^2.

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.2Ukr występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 2;

2) w granicach terenu A.2Ukr obowiązują ustalenia § 11 ust. 7 i 11;

3) teren A.2Ukr położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

4) teren A.2Ukr położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

63.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1Ut** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług turystyki.

2. W granicach terenu A.1Ut ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług turystyki, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,6;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;

7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

8) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

64.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.2Ut** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług turystyki.

2. W granicach terenu A.2Ut ustala się możliwość lokalizacji obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, obiektów służących turystyce wodnej z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych, wiat, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami, ścieżek pieszych i rowerowych, dróg wewnętrznych, parkingów.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,001;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

7) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

8) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1P/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

2. W granicach terenu A.1P/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych produkcyjnych, magazynowych, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

7) dachy budynków nawiązujące do tradycji budowlanej wsi i regionu:

   a) wysokie dwuspadowe dachy symetryczne o nachyleniu w przedziale od 30^0 do 45^0,

   b) symetryczne dachy półpłaskie o nachyleniu w przedziale od 16^0 do 25^0 z wysoką ścianką kolankową o wysokości nie mniej niż 0,8 m i nie więcej niż 1,8 m,

   c) dopuszcza się stosowanie dachów krzyżujących się, a w przypadku dachów półpłaskich tzw. „erkli”;

8) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren A.1P/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

2) teren A.1P/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1RM, A.2RM, A.3RM, A.4RM, A.5RM, A.6RM, A.7RM, A.8RM, A.9RM, A.10RM, A.11RM** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów A.1RM, A.2RM, A.3RM, A.4RM, A.5RM, A.6RM, A.7RM, A.8RM, A.9RM, A.10RM, A.11RM ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budynków gospodarczych i garaży, budowli rolniczych, wiat, altan, szklarń, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) na działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego;

3) budynki gospodarcze i inwentarskie należy lokalizować prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego, w celu wytworzenia czworokątnego dziedzińca wewnętrznego,

4) nowe obiekty budowlane na zainwestowanej już działce należy lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca, dopuszcza się lokalizację

w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

7) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,001;

8) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;

9) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 10 i 11 – 10 m;

10) maksymalna wysokość wiat, altan, szklarń – 6 m;

11) maksymalna wysokość silosów - 12 m;

12) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) części terenów A.3RM, A.6RM, A.9RM, A.11RM położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

2) tereny A.3RM, A.4RM, A.7RM, A.9RM A.10RM, A.11RM położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1RU** ustala się przeznaczenie jako teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych.

2. W granicach terenu A.1RU ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych lub hodowlanych, budynków gospodarczych i garaży, budowli rolniczych, wiat, altan, szklarń, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

4. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 i 8– 10 m;

7) maksymalna wysokość wiat, altan, szklarń – 6 m;

8) maksymalna wysokość silosów - 12 m;

9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0;

10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.2RU** ustala się przeznaczenie jako teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych.

2. W granicach terenu A.2RU ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych lub hodowlanych, zabudowy zagrodowej, garaży, budowli rolniczych, wiat, altan, szklarń, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 i 8 – 10 m;

7) maksymalna wysokość wiat, altan, szklarń – 6 m;

8) maksymalna wysokość silosów - 12 m;

9) dachy:

a) budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych, jako dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30^0 do 45^0,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1K, A.2K, A.3K** ustala się przeznaczenie jako tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci kanalizacyjnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 15 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - tereny położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1W** ustala się przeznaczenie jako teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

4) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.2W** ustala się przeznaczenie jako teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

4) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 150 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1ZC** ustala się przeznaczenie jako teren cmentarza.

2. W granicach terenu A.1ZC ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem cmentarza, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,001;

4) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;

6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych minimum 25^0;

7) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu A.1ZC występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 3;

2) część terenu A.1ZC położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

3) część terenu A.1ZC położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

4) teren A.1ZC położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1ZCh** ustala się przeznaczenie jako teren cmentarza historycznego.

2. W granicach terenu A.1ZCh ustala się możliwość lokalizacji tablic informacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami.

3. Ustala się obowiązek ochrony historycznego założenia, z jednoczesnym zakazem lokalizacji zabudowy.

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w granicach terenu A.1ZCh występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 3.

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1R, A.2R, A.3R, A.4R, A.5R, A.6R, A.7R, A.8R, A.9R, A.10R, A.11R, A.12R, A.13R, A.14R, A.15R, A.16R, A.17R, A.18R, A.19R, A.20R, A.21R, A.22R, A.23R, A.24R, A.25R, A.26R, A.27R** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się możliwość zalesiania gruntów rolnych oraz lokalizację budowli i wiat rolniczych, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. Zasady kształtowana zabudowy:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;

3) kąt dachów do 20^0.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) części terenów A.5R, A.6R, A.7R, A.15R, A.19R, A.20R, A.22R, A.25R, A.26R, położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

2) część terenu A.25R położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

3) tereny A.16R, A.17R, A.18R położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

4) części terenu A.1R, A.4R, A.12R, A.13R, A.20R, A.23R, A.24R położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14;

5) tereny A.5R, A.6R, A.8R, A.14R, A.15R, A.16R, A.17R, A.18R, A.19R, A.25R położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1ZL, A.2ZL, A.3ZL, A.4ZL, A.5ZL, A.6ZL, A.7ZL, A.8ZL, A.9ZL, A.10ZL, A.11ZL, A.12ZL, A.13ZL, A.14ZL, A.15ZL, A.16ZL, A.17ZL, A.18ZL, A.19ZL, A.20ZL, A.21ZL, A.22ZL, A.23ZL, A.24ZL, A.25ZL, A.26ZL, A.27ZL, A.28ZL, A.29ZL, A.30ZL** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami oraz dojść i dojazdów niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren A.14ZL położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

2) części terenów A.3ZL, A.5ZL, A.16ZL, A.20ZL położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

3) części terenów A.3ZL, A.6ZL, A.7ZL, A.10ZL, A.26ZL położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14;

4) tereny A.4ZL, A.5ZL, A.8ZL, A.9ZL, A.12ZL, A.13ZL, A.14ZL, A.17ZL, A.18ZL, A.19ZL, A.20ZL, A.21ZL, A.22ZL położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 76. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1Z, A.2Z, A.3Z, A.4Z, A.5Z, A.6Z** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się zachowanie terenów zieleni nieurządzonej jako terenów niezabudowanych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) tereny A.3Z, A.4Z, A.5Z, A.6Z położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

2) teren A.1Z, A.2Z, A.3Z, A.4Z, A.5Z, A.6Z położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 77. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1Zp, A.2Zp** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni przybrzeżnej.

2. Ustala się zachowanie terenów zieleni przybrzeżnej oznaczonej symbolami A.1Zp, A.2Zp jako terenów niezabudowanych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami, ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów służących utrzymaniu porządku.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) część terenu A.2Zp położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

2) teren A.1Zp położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1WS, A.2WS** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojść, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny wód zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1WSr, A.2WSr, A.3WSr, A.4WSr** ustala się przeznaczenie jako teren wód powierzchniowych śródlądowych - rów.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojść, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny wód zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 80. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1KDG, A.2KDG, A.3KDG** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Parametry dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu zgodnie z istniejącymi granicami własności;

2) przekrój: jezdnia z dwoma pasami ruchu;

3) wyposażenie: chodniki, zatoki autobusowe i inne – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Dostępność terenów przyległych do drogi:

1) dostęp do drogi poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi powiatowymi i gminnymi oraz poprzez drogi wewnętrzne i zjazdy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku przebudowy drogi zarządca drogi może zlikwidować istniejące bezpośrednie zjazdy i wykonać nowe dojazdy do nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) część terenu A.1KDG położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

2) w granicach terenu A.1KDG obowiązują ustalenia § 11 ust. 6, 11 i 12.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1KDZ** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Parametry dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1KDL, A.2KDL, A.3KDL** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Parametry dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – części terenów A.1KDL i A.3KDL położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 83. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1KDD, A.2KDD, A.3KDD, A.4KDD, A.5KDD, A.6KDD, A.7KDD, A.8KDD, A.9KDD, A.10KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Na terenie A.2KDD przy realizacji drogi należy zapewnić miejsce do zawracania samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – części terenów A.4KDD, A.5KDD, A.9KDD, A.10KDD położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 84. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1KDW, A.2KDW, A.3KDW, A.4KDW, A.5KDW, A.6KDW, A.7KDW, A.8KDW, A.9KDW, A.10KDW, A.11KDW, A.12KDW, A.13KDW, A.14KDW, A.15KDW, A.16KDW, A.17KDW, A.18KDW, A.19KDW, A.20KDW, A.21KDW, A.22KDW, A.23KDW, A.24KDW, A.25KDW, A.26KDW, A.27KDW, A.28KDW, A.29KDW, A.30KDW, A.31KDW, A.32KDW, A.33KDW, A.34KDW, A.35KDW, A.36KDW, A.37KDW, A.38KDW** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren A.35KDW położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

2) części terenu A.2KDW, A.5KDW, A.27KDW, A.33KDW, A.34KDW położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 85. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1KDX, A.2KDX, A.3KDX, A.4KDX** ustala się przeznaczenie jako tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, chodników i ścieżek rowerowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu A.4KDX położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 86. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1KS, A.2KS** ustala się przeznaczenie jako tereny parkingów.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2.

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) tereny A.1KS, A.2KS położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

2) tereny A.1KS, A.2KS położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

Rozdział 10
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów - część B

§ 87. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1MN, B.2MN, B.3MN, B.4MN, B.5MN, B.6MN, B.7MN, B.8MN, B.9MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów B.1MN, B.2MN, B.3MN, B.4MN, B.5MN, B.6MN, B.7MN, B.8MN, B.9MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

10) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0;

11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu B.7MN, B.8MN występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

2) w granicach terenu B.7MN obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;

3) części terenów B.2MN, B.3MN, B.9MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

4) tereny B.3MN, B.4MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.10MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu B.10MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 89. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.11MN, B.12MN, B.13MN, B.14MN, B.15MN, B.16MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów B.11MN, B.12MN, B.13MN, B.14MN, B.15MN, B.16MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - części terenów B.11MN, B.12MN, B.15MN, B.16MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 90. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.17MN, B.18MN, B.19MN, B.20MN, B.21MN, B.22MN, B.23MN, B.24MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów B.17MN, B.18MN, B.19MN, B.20MN, B.21MN, B.22MN, B.23MN, B.24MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - części terenów B.19MN, B.21MN, położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 90. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.25MN, B.26MN, B.27MN, B.28MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów B.25MN, B.26MN, B.27MN, B.28MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu B.26MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 92. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu B.1MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy budynków.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich.

5. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w granicach terenu B.1MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5.

§ 93. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.2MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu B.2MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

§ 94. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.3MN/U, B.4MN/U, B.5MN/U, B.6MN/U, B.7MN/U, B.8MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów B.3MN/U, B.4MN/U, B.5MN/U, B.6MN/U, B.7MN/U, B.8MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu B.8MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 95. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.9MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu B.9MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu B.9MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 96. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.10MN/U, B.11MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów B.10MN/U, B.11MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w granicach terenu B.11MN/U występuje obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5.

§ 97. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.12.MN/U, B.13MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów B.12.MN/U, B.13MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy budynków.

4. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;

7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

8) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) granicach terenu B.12MN/U, B.13MN występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

2) granicach terenu B.12MN/U zlokalizowana jest kapliczka dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 6.

98.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1Ut** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług turystyki.

2. W granicach terenu B.1Ut ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług turystyki, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;

7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

8) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2.

99.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.2Ut** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług turystyki.

2. W granicach terenu B.2Ut ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług turystyki, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków usługowych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;

7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

8) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2.

§ 100. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1P/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

2. W granicach terenu B.1P/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

4. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

3) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;

8) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

9) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 101. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1RM, B.2RM, B.3RM, B.4RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów B.1RM, B.2RM, B.3RM, B.4RM ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budynków gospodarczych i garaży, budowli rolniczych, wiat, altan, szklarń, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) na działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego;

3) budynki gospodarcze i inwentarskie należy lokalizować prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego, w celu wytworzenia czworokątnego dziedzińca wewnętrznego,

4) nowe obiekty budowlane na zainwestowanej już działce należy lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca, dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

7) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,001;

8) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;

9) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 10 i 11 – 10 m;

10) maksymalna wysokość wiat, altan, szklarń – 6 m;

11) maksymalna wysokość silosów - 12 m;

12) na terenie B.2RM maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

13) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

14) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu B.2RM występuje obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy oraz strefa ochrony konserwatorskiej historycznego folwarku dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5, 15;

2) część terenu B.3RM położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

3) w granicach terenu B.2RM obowiązują ustalenia § 11 ust. 11.

§ 102. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1K, B.2K** ustala się przeznaczenie jako tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci kanalizacyjnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 15 m^2.

§ 103. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1R, B.2R, B.3R, B.4R, B.5R, B.6R, B.7R, B.8R, B.9R, B.10R, B.11R, B.12R, B.13R** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się możliwość zalesiania gruntów rolnych oraz lokalizację budowli i wiat rolniczych, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. Zasady kształtowana zabudowy:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;

3) kąt dachów do 20^0.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) części terenów B.1R, B.3R, B.7R, B.9R, B.12R, B.13R położone jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

2) cześć terenu B.2R położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 104. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1ZL, B.2ZL, B.3ZL, B.4ZL, B.5ZL, B.6ZL, B.7ZL, B.8ZL, B.9ZL, B.10ZL, B.11ZL, B.12ZL, B.13ZL** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami oraz dojść i dojazdów niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - części terenów B.3ZL, B.12ZL położone są w granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 105. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1Z, B.2Z** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się zachowanie terenów zieleni nieurządzonej jako terenów niezabudowanych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 106. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1Zp** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni przybrzeżnej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, obiektów służących turystyce wodnej z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych, wiat, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami, ścieżek pieszych i rowerowych, dróg wewnętrznych.

3. Zasady kształtowana zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0;

3) pokrycie dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większych niż 10^0 w kolorach czerwonych, ceglastych lub grafitowych.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – część terenu B.1Zp położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 107. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.2Zp, B.3Zp, B.4Zp** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni przybrzeżnej.

2. Ustala się zachowanie terenów zieleni przybrzeżnej oznaczonej symbolami B.2Zp, B.3Zp, B.4Zp jako terenów niezabudowanych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami, ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów służących utrzymaniu porządku.

§ 108. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1WS, B.2WS** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojść, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny wód zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 109. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1WSr** ustala się przeznaczenie jako teren wód powierzchniowych śródlądowych - rów.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojść, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny wód zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 110. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1KDZ, B.2KDZ, B.3KDZ** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Parametry dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach terenu B.2KDZ zlokalizowany jest krzyż przydroży dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 6.

2) części terenów B.1KDZ i 2KDZ położone są w granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 111. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1KDD, B.2KDD, B.3KDD, B.4KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Parametry dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenów B.1KDD, B.2KDD położone są w granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 112. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1KDW, B.2KDW, B.3KDW, B.4KDW, B.5KDW, B.6KDW, B.7KDW, B.8KDW, B.9KDW, B.10KDW, B.11KDW, B.12KDW, B.13KDW, B.14KDW, B.15KDW, B.16KDW, B.17KDW, B.18KDW, B.19KDW, B.20KDW, B.21KDW, B.22KDW, B.23KDW, B.24KDW, B.25KDW, B.26KDW, B.27KDW, B.28KDW** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - części terenów B.3KDW, B.5KDW, B.14KDW, B.15KDW B.21KDW B.23KDW, B.28KDW położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 113. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1KDX, B.2KDX, B.3KDX, B.4KDX** ustala się przeznaczenie jako tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, chodników i ścieżek rowerowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów - część C

§ 114. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1MN, C.2MN, C.3MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.1MN, C.2MN, C.3MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) w granicach terenu C.2MN na działkach 746/9, 746/11, 746/13, 746/15 dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5 m;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu C.2MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 115. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.4MN, C.5MN, C.6MN, C.7MN, C.8MN, C.9MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.4MN, C.5MN, C.6MN, C.7MN, C.8MN, C.9MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - części terenów C.6MN i C.7MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 116. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.10MN, C.11MN, C.12MN, C.13MN, C.14MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.10MN, C.11MN, C.12MN, C.13MN, C.14MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - części terenów C.10MN, C.11MN, C.12MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 117. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.15MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.15MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

§ 118. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.16MN, C.17MN, C.18MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.16MN, C.17MN, C.18MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

§ 119. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.19MN, C.20MN, C.21MN, C.22MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.19MN, C.20MN, C.21MN, C.22MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) na terenie C.22MN dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5 m;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45^0,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren C.22MN położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

2) części terenów C.19MN, C.20MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 120. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu C.1MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 10,5 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

9) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu C.1MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 121. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu C.1U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, lokali mieszkalnych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5^0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat – 6 m;

9) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0;

10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

122.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1Ut** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług turystyki.

2. W granicach terenu C.1Ut ustala się możliwość lokalizacji obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, obiektów służących turystyce wodnej z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych, wiat, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami, ścieżek pieszych i rowerowych, dróg wewnętrznych, parkingów.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,001;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

7) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

8) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 123. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.2Ut** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług turystyki.

2. W granicach terenu C.2Ut ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług turystyki, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

4) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

5) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2.

§ 124. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.3Ut** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług turystyki.

2. W granicach terenu C.3Ut ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług turystyki, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

7) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

8) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 125. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1RM, C.2RM, C.3RM, C.4RM, C.5RM, C.6RM, C.7RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów C.1RM, C.2RM, C.3RM, C.4RM, C.5RM, C.6RM, C.7RM ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budynków gospodarczych i garaży, budowli rolniczych, wiat, altan, szklarń, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) na działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego;

3) budynki gospodarcze i inwentarskie należy lokalizować prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego, w celu wytworzenia czworokątnego dziedzińca wewnętrznego,

4) nowe obiekty budowlane na zainwestowanej już działce należy lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca, dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

7) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,001;

8) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;

9) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 10 i 11 – 10 m;

10) maksymalna wysokość wiat, altan, szklarń – 6 m;

11) maksymalna wysokość silosów - 12 m;

12) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

§ 126. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1K** ustala się przeznaczenie jako teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci kanalizacyjnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 15 m^2.

§ 127. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1R, C.2R, C.3R, C.4R, C.5R, C.6R, C.7R, C.8R, C.9R, C.10R, C.11R** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się możliwość zalesiania użytków rolnych oraz lokalizację budowli i wiat rolniczych, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. Zasady kształtowana zabudowy:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;

3) kąt dachów do 20^0.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - części terenów C.2R, C.8R, C.9R, C.10R położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 128. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1ZL, C.2ZL, C.3ZL, C.4ZL, C.5ZL, C.6ZL, C.7ZL, C.8ZL, C.9ZL, C.10ZL, C.11ZL, C.12ZL, C.13ZL, C.14ZL, C.15ZL, C.16ZL, C.17ZL, C.18ZL, C.19ZL, C.20ZL, C.21ZL, C.22ZL, C.23ZL, C.24ZL, C.25ZL, C.26ZL, C.27ZL, C.28ZL, C.29ZL, C.30ZL, C.31ZL, C.32ZL, C.33ZL, C.34ZL, C.35ZL, C.36ZL** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami oraz dojść i dojazdów niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) części terenów C.3ZL, C.12ZL, C.30ZL, C.32ZL, C.33ZL położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

2) część terenu C.32ZL położona jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 10.

§ 129. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1Z** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się zachowanie terenów zieleni nieurządzonej jako terenów niezabudowanych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

§ 130. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1Zp, C.2Zp** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni przybrzeżnej.

2. Ustala się zachowanie terenów zieleni przybrzeżnej oznaczonej symbolami C.1Zp, C.2Zp jako terenów niezabudowanych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami, ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów służących utrzymaniu porządku.

§ 131. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1WS** ustala się przeznaczenie jako teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojść, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny wód zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 132. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1KDL** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Parametry drogi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 133. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1KDD, C.2KDD, C.3KDD, C.4KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Parametry dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu C.2KDD i C.3KDD położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 134. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1KDW, C.2KDW, C.3KDW, C.4KDW, C.5KDW, C.6KDW, C.7KDW, C.8KDW, C.9KDW, C.10KDW, C.11KDW, C.12KDW, C.13KDW, C.14KDW, C.15KDW, C.16KDW, C.17KDW, C.18KDW, C.19KDW, C.20KDW, C.21KDW** ustala się przeznaczenie jako teren drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie C.4.KDW zlokalizowany krzyż przydrożny dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 6;

2) części terenów C.1KDW, C.2KDW, C.7KDW, C.12KDW, C.13KDW, C.20KDW, C.21KDW położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

3) część terenu C.21KDW położona jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 10.

§ 135. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1KDX, C.2KDX, C.3KDX, C.4KDX** ustala się przeznaczenie jako teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, chodników i ścieżek rowerowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu C.2KDX położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

Rozdział 12
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 136. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX oraz poprzez istniejące drogi przylegające do granic obszaru objętego planem miejscowym.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez:

1) drogę wojewódzką nr 211;

2) drogę powiatowa nr 1912G;

3) drogi gminne i wewnętrzne przylegające do granic obszaru objętego planem miejscowym.

3. Ustala się minimalną szerokości pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) 8 m do maksymalnie sześciu działek budowlanych;

2) 10 m do więcej niż sześciu działek budowlanych.

4. Na końcach ślepo zakończonych dróg wewnętrznych obsługujących komunikacyjnie więcej niż cztery działki w pasie drogowym drogi wewnętrznej należy zapewnić plac do zawracania samochodów o wymiarach 15 m x 15 m.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:

a) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN, MN/U, RM - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi U, Ut - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi Up, Ukr - 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej usług,

d) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi P/U - 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

e) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów;

2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m^2 należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

3) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Należy maksymalnie ograniczyć komunikację bezpośrednio z drogami powiatowymi. W miarę możliwości komunikację należy dokonać poprzez drogi gminne i drogi wewnętrzne

Rozdział 13
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 137. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie poprzez istniejący i projektowany system sieci wodociągowej;

2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do istniejącego i projektowanego systemu sieci kanalizacji sanitarnej;

2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do istniejącego i projektowanego systemu sieci kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich;

4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;

5) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego systemu sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. Maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) z projektowanej sieci gazu przewodowego;

2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

9. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

11. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej niebędącej budynkami oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

12. Dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej występuje konieczność zgłoszenia obiektów do służb lotniczych oraz oznakowania przeszkodowego (graficzno-kolorystycznego i świetlnego) zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

14. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 13, które wykorzystują energię wiatru.

15. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. W zakresie zadań obrony cywilnej należy spełnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru objętego planem miejscowym źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz zapewnienia słyszalności syren alarmowych.

Rozdział 14
Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 138. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN/U, U, Ut, P/U, RM, RU;

2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 15
Ustalenia końcowe

§ 139. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 417/1 położonej we wsi Gowidlino w gminie Sierakowice przyjętego uchwałą Nr XXIX/181/00 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 23 listopada 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiej z dnia 19 lutego 2001 r. Nr 14 Poz. 110);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 502/13 położonej we wsi Gowidlino w gminie Sierakowice przyjętego uchwałą Nr XXXVII/253/01 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 18 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiej z dnia 27 maja 2002 r. Nr 32 Poz. 757);

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującego część działki Nr 295/3 położonej we wsi Gowidlino przyjętego uchwałą Nr XLVI/360/02 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 1 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19 marca 2003 r. Nr 41 Poz. 575);

4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowidlino obejmującego działkę nr 26/2 (gmina Sierakowice) przyjętego uchwałą Nr XXXIII/336/09 Rady Gminy Sierakowice z dnia 29 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 26 listopada 2009 r. Nr 160 Poz. 3019);

5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina przyjętego uchwałą Nr XLVI/485/10 Rady Gminy Sierakowice z dnia 4 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 grudnia 2010 r. Nr 160 Poz. 3257);

6) zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu Gowidlina fragmentów B.01.MN i C.12.UU przyjętej uchwałą Nr XVII/195/12 Rady Gminy Sierakowice z dnia 27 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21 maja 2012 r. Poz. 1808);

7) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina, w gminie Sierakowice przyjętej uchwałą Nr VII/75/15 Rady Gminy Sierakowice z dnia 28 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. Poz. 1924);

8) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 213/27, położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, gmina Sierakowice przyjętej uchwałą Nr XLVII/619/18 Rady Gminy Sierakowice z dnia 6 listopada 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 grudnia 2018 r. Poz. 5082).

§ 140. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

Przewodniczący

Rady Gminy Sierakowice

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr ……
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 11 lutego 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI GOWIDLINO

SKALA 1:2000

0 25 50 100 (m)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- granica administracyjna gminy
- granica podziału obszaru planu na części
- A oznaczenie części obszaru planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania
- A.MN oznaczenie terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- zwymiarowanie odległości mierzone w metrach

OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych cmentarzy ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków
- obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy
- kapliczki i krzyże przydrożne objęte ochroną
- otoczenie kościoła
- otoczenie cmentarza
- otoczenie dworu
- otoczenie spichlerza
- granica strefy ochrony historyczne ogrodzenia
- granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków
- strefa pełnej ochrony konserwatorskiej
- stanowiska archeologiczne o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych
- historyczna zieleń wysoka objęta ochroną
- granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wsi Gowidlino
- granica strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła w Gowidlinie
- granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego folwarku

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszczalnie zabudowy usługowej
- U terenu zabudowy usługowej
- Up terenu zabudowy usług publicznych
- Uku terenu zabudowy usług kultu religijnego
- US terenu zabudowy usług turystyki
- P/U terenu zabudowy produkcyjno-usługowej
- RM terenu zabudowy zagrodowej
- RP terenu produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych
- T terenu sieci transportu kolejowego technicznej z zakresu sieci kolejowej
- W terenu urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowej
- ZC terenu cmentarza
- ZH terenu cmentarza historycznego
- R terenu rolniczy
- ŁĄ terenu łąk
- Z terenu zieleni nieurządzonej
- Zp terenu zieleni przyłącza
- WS terenu wód powierzchniowych śródlądowych
- WSr terenu wód powierzchniowych śródlądowych - rów
- KDG terenu dróg publicznej klasy głównej
- KDZ terenu dróg publicznej klasy zbiorczej
- KDL terenu dróg publicznej klasy lokalnej
- KDD terenu dróg publicznej klasy dojazdowej
- KDW terenu dróg wewnętrznej
- KDX terenu ciągu pieszo-jezdnego
- KP terenu parkingu

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

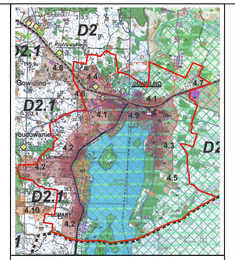
- granica Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica 100 m od linii brzegowej lub granicy działki jeziora
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- granica strefy sanitarnej od cmentarza - 50 m
- granica strefy sanitarnej od cmentarza - 150 m

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- subregionalny korytarz ekologiczny
- 15 kV linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- stacja transformatorowa 15/0,4kV
- orientacyjny przebieg ważnego ciągu wodnego
- ciąg widokowy
- ciąg widokowy
- otwarcie widokowe

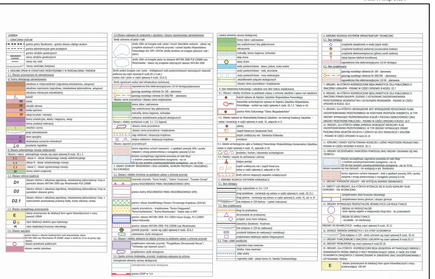
obr.Gowidlino

Przedmiotowy plan miejscowy został wykonany na podstawie uchwały Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino	Weronika Marciniak
Nazwa wydziału zasobu	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych	PL1992 (EPSG:2180)
Data aktualności bazy	2017-05-23
Data wykonania kopii	2017-06-01
Kopia rejestrowana przez	Kopia Roboza
MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH	
Wspomaganie: pomiarowa	
Powiat: kartuski	
Gmina: Sierakowice	
Obręb: Gowidlino	
Działki: wg zakresu	
Skala: 1:(25 %:2)	
Uk. państwowy: 1992 układ 2 (2)	
Uk. wys. Kronsztad '86	



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 roku

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI GOWIDLINO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- granica administracyjna gminy
- granica podziału obszaru planu na części
- B — oznaczenie części obszaru planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- B.MN — oznaczenie terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- zwymiarowanie odległości mierzone w metrach

OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych cmentarzy ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków
- obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy
- kapliczki i krzyże przydrożne objęte ochroną
- objęte ochroną historyczne ogrodzenie
- granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków
- strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych
- historyczna zieleń wysoka do ochrony
- granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino
- granica strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino
- granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego folwarku

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
U	teren zabudowy usługowej
Up	teren zabudowy usług publicznych
Ukr	teren zabudowy usług kultu religijnego
Ut	teren zabudowy usług turystyki
P/U	teren zabudowy produkcyjno-usługowej
RM	teren zabudowy zagrodowej
RU	teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych
K	teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci kanalizacyjnej
W	teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowej
ZC	teren cmentarza
ZCh	teren cmentarza historycznego
R	teren rolniczy
ZL	teren lasów
Z	teren zieleni nieurządzonej
Zp	teren zieleni przybrzeżnej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
WSr	teren wód powierzchniowych śródlądowych - rów
KDZ	teren drogi publicznej klasy zbiorczej
KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
KDW	teren drogi wewnętrznej
KDX	teren ciągu pieszo-jezdnego
KS	teren parkingu

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica 100 m od linii brzegowej lub granicy działki jeziora
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- granica strefy sanitarnej od cmentarza - 50 m
- granica strefy sanitarnej od cmentarza - 150 m

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- subregionalny korytarz ekologiczny
- 15 kV — linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- stacja transformatorowa 15/0,4kV
- orientacyjny przebieg ważnego cieku wodnego
- oś widokowa
- ciąg widokowy
- otwarcie widokowe

SKALA 1:2000

0 25 50 100 (m)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI GOWIDLINO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- granica administracyjna gminy
- granica podziału obszaru planu na części
- C — oznaczenie części obszaru planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- C.MN — oznaczenie terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- zwymiarowanie odległości mierzone w metrach

OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych cmentarzy ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków
- obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy
- kapliczki i krzyże przydrożne objęte ochroną
- objęte ochroną historyczne ogrodzenie
- granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków
- strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych
- historyczna zieleń wysoka do ochrony
- granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino
- granica strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino
- granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego folwarku

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- U — teren zabudowy usługowej
- Up — teren zabudowy usług publicznych
- Ukr — teren zabudowy usług kultu religijnego
- Ut — teren zabudowy usług turystyki
- P/U — teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- RU — teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych
- K — teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci kanalizacyjnej
- W — teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowej
- ZC — teren cmentarza
- ZCh — teren cmentarza historycznego
- R — teren rolniczy
- ZL — teren lasów
- Z — teren zieleni nieurządzonej
- Zp — teren zieleni przybrzeżnej
- WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- WSr — teren wód powierzchniowych śródlądowych - rów
- KDZ — teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL — teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD — teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- KDX — teren ciągu pieszo-jezdnego
- KS — teren parkingu

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica 100 m od linii brzegowej lub granicy działki jeziora
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- granica strefy sanitarnej od cmentarza - 50 m
- granica strefy sanitarnej od cmentarza - 150 m

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- subregionalny korytarz ekologiczny
- 15 kV — linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- stacja transformatorowa 15/0,4kV
- orientacyjny przebieg ważnego cieku wodnego
- oś widokowa
- ciąg widokowy
- otwarcie widokowe

SKALA 1:2000

0 6 25 50 100 (m)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Sierakowice
z dnia.....2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm./ Rada Gminy Sierakowice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Sierakowice uwag wniesionych do projektu planu.

* w kolumnie "Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga" wpisano aktualne symbole terenów ustalonych dla działek dla których złożono uwagi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sierakowice		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi przez Wójta Gminy Sierakowice
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
I WYŁOŻENIE								
1.	11.02.2020 r.	Osoba fizyczna.	Uwzględnienie w planie dachu czterospadowego (kopertowego).	Działka nr ew. 662/6.	Teren A.22MN			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dachy w miejscowości Gowidlino powinny być dwuspadowe.
2.	13.02.2020 r.	Osoba fizyczna.	Przesunięcie drogi w teren rolniczy oraz przeznaczenie większej pow. działki nr 27 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działka nr ew. 27.	Teren A.2KDW i A.1MN.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Działka stanowiąca drogę jest działką gminną, a drogę poszerzono po równo na działki sąsiednie. Teren A.1MN w południowej części przylega do terenu zabudowy zagrodowej. W celu ograniczenia konfliktów związanych z możliwym negatywnym oddziaływaniem zabudowy zagrodowej nie jest wskazane powiększanie terenu A.1MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.

3.	25.02.2020 r.	Osoba fizyczna.	**3.1.** Zmiana przeznaczenia działki nr 534/5 z rolnej na działkę budowlaną o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. **3.2.** W obszarze działki 537/11 znajdują się tereny C.8R oraz C.9R. zmiana przeznaczenia na działki budowlane pod zabudowę jednorodzinną. **3.3.** W obszarze działki 534/8 zmiana przeznaczenia obszaru C.10R na teren zabudowy jednorodzinnej.	Działki nr ew. 534/5, 537/11, 534/8.	Teren C.8R, C.9R, C.10R			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **3.1., 3.2, 3.3.** Uwzględnienie uwag naruszałoby ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice.
4.	27.02.2020 r.	Osoba fizyczna.	**4.1.** Brak zgody na wybudowanie drogi A.32.KDW. **4.2.** Brak zgody na poszerzenie drogi A.8KDD.	Działki nr ew. 727/4, 728, 461/4, 723.	Tereny A.33KDW, A.32MN/U, A.23MN, A.24MN, A.24R; A.8KDD.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **4.1.** W projekcie droga A.32KDW zostanie przesunięta w kierunku zachodnim i stanowić będzie połączenie dróg gminnych oraz będzie obsługiwała nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. Jeżeli właściciel nieruchomości nie będzie chciał wydzielać działek budowlanych, nie będzie musiał wydzielać drogi wewnętrznej. **4.2.** Obecnie droga gminna ma szerokość zmienną szerokość. W najwęższym miejscu ma ok. 5 m. Poszerzenie drogi wynika z konieczności zapewnienia odpowiednich szerokości dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym. Poszerzenie na działkę 461/4 będzie zmniejszone do niezbędnego minimum.
5.	27.02.2020 r.	Osoba fizyczna.	**5.1.** Wyznaczyć wschodnią linię zabudowy w odległości 30 m od linii drogi tak aby zabudowa możliwa była w pasie 25 m. pomiędzy 5m od przebiegającej drogi do 30 m od drogi. **5.2.** Wytyczyć nowy profil skrzyżowania drogi B.18KDW (ul. Pogodna z ul. Zaciszną). **5.3.** Wytyczyć nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od brzegów	Działka nr ew. 216/7.	Teren B.20MN			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **5.1. i 5.3.** Działka znajduje się w odległości mniejszej niż 100 metrów od jeziora Gowidlińskiego. W pasie 100 metrów od zbiorników wodnych obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych (w tym przy wyznaczaniu linii zabudowy w planach miejscowych) zgodnie z uchwałą w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Zmiana linii zabudowy byłaby niezgodna z ww. uchwałą.

			jeziora.					**5.2**. Sąsiedztwo skrzyżowania ul. Pogodnej z ul. Zaciszną jest już zagospodarowane i nie ma możliwości poszerzenia tych dróg bez znacznej ingerencji w już zagospodarowane i ogrodzone nieruchomości prywatne.
6.	28.02.2020 r.	Osoba fizyczna.	Zmiana przeznaczenia działki rolnej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	Działka nr ew. 415/4.	A.7U			<u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</u> Cały teren A.21R w studium przeznaczony jest pod tereny produkcyjno-usługowe. W projekcie planu działka nr ew. 415/4 zostanie przeznaczona pod usługi.
7.	02.03.2020 r.	Osoba fizyczna.	**7.1.** Zapisy w planie są sprzeczne z obowiązującym studium, wnosimy o skorygowanie zapisów. **7.2.** Skorygowanie przebiegu drogi ul. Ks. Karczykowskiego - przesunięcie drogi w kierunku działek o nr: 743/6, 746/4, 743/3, 743/2 ze wskazaniem że linia zabudowy powinna iść po granicy budynku położonego na działce 743/6. Droga składająca się z działek nr ewid. 746/5 i 746/6 powinna być wyłączona z ul. Ks. Karczykowskiego. **7.3.** Zachowanie dotychczasowych zapisów ujętych w starym planie dla działek 746/1, 746/2, 746/3, 746/7, 746/5, 746/6, 745/1, 745/2, 745/4, 743/3. **7.4.** Skorygowanie przebiegu drogi powiatowej na odcinku przylegającym do działek 751/11, 751/6, 751/10 po przez przeniesienie poszerzeń wysepek w kierunku miejscowości Podjazy, Widna Góra. **7.5.** Zwiększenie obszaru C.1RM położonego na działce 496 w kierunku drogi 732, A32KDW o 30 m. **7.6.** Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m. **7.7.** Protokół z dyskusji na	Działki nr ew. 743/6, 743/4, 743/3, 743/2, 746/1, 746/2, 746/3, 746/7, 746/5, 746/6, 745/1, 745/2, 745/4, 743/3, 751/11, 751/6, 751/10, 496.	Tereny C.1MN, C.2MN, C.1KDL, C.1KDD			<u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</u> **7.1.** Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium. **7.2, 7.3, 7.4.** Linie rozgraniczające drogi przechodzącej przez wymienione działki są zgodne z projektem rozbudowy drogi realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Linia zabudowy wynika z nowych linii rozgraniczających projektowanej drogi. **7.5**. Ponieważ w północnej części działki występuje las powiększenie terenu C.1RM wymagałoby uzyskania decyzji marszałka województwa - zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. **7.6.** W okolicy brak budynków o takiej wysokości. Obowiązujący pan również nie dopuszcza tak wysokich budynków. **7.7.** Protokół sporządzono zgodnie z notatkami osoby sporządzającej protokół. **7.8.** Użytek leśny o którym mowa w uwadze jest oznaczony na mapie jako „Ls” i wynika z aktualnego stanu rejestru gruntów i budynków. Zasady zmiany użytku leśnego na cele rolnicze określa ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

			stronie 4 pomija zarzut braku bezstronności Wójta z uwagi na zapisy dotyczące w/w w punkcie 7. **7.8.** Likwidacja zapisów na działce 496 „LAS" w związku z faktem braku lasu w fragmencie oznaczonym na załączniku do uwag.					
8.	02.03.2020 r.	Osoba fizyczna.	Brak zgody na przekazanie części działki pod budowę drogi.	Działka nr ew. 754/1.	Teren C.3ZL			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Linia rozgraniczająca drogi przechodzącej przez działkę jest zgodna z projektem rozbudowy drogi realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
9.	02.03.2020 r.	Osoba fizyczna.	**9.1.** Zakaz budowy budynków z możliwością wydzielania lokali mieszkalnych. **9.2.** Określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na poziomie 1000 m^2. **9.3.** W związku z istniejącym obszarem ochronnym jeziora Gowidlińskiego, trzeba uwzględnić wpływ ewentualnych zanieczyszczeń spoza strefy zachodniej, od której to strony strefa ochronna jest dużo mniejsza niż od strony wschodniej.	Cały obszar planu.	Cały obszar planu.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **9.1.** Plan miejscowy nie może zakazać wydzielania lokali mieszkalnych, jeżeli dopuszczają to przepisy odrębne z zakresu prawa budowanego w ramach realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. **9.2.** Na części obszaru planu obowiązuje plan miejscowy dopuszczający możliwość wydzielania działek o wielkości nie mniejszej niż 800 m^2. Projekt planu i później nowy plan nie powinien pogarszać możliwości korzystania ze swojej własności właścicielom nieruchomości. **9.3.** Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia, w tym opinie i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.
10.	02.03.2020 r.	Osoba fizyczna.	**10.1.** Wyznaczyć wschodnią linię zabudowy w odległości 30 m od linii drogi tak aby zabudowa możliwa była w pasie 25 m. pomiędzy 5m od przebiegającej drogi do 30 m od drogi. **10.2.** Wytyczyć nowy profil skrzyżowania drogi B.18KDW (ul. Pogodna z ul. Zaciszną). **10.3**. Wytyczyć nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości	Działka nr ew. 216/7.	Teren B.20MN			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **10.1. i 10.3.** Działka znajduje się w odległości mniejszej niż 100 metrów od jeziora Gowidlińskiego. W pasie 100 metrów od zbiorników wodnych obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych (w tym przy wyznaczaniu linii zabudowy w planach miejscowych) zgodnie z uchwałą w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Zmiana linii zabudowy byłaby niezgodna z ww. uchwałą. **10.2.** Sąsiedztwo skrzyżowania ul. Pogodnej z ul.

			mniejszej niż 100 m od brzegów jeziora.					Zaciszną jest już zagospodarowane i nie ma możliwości poszerzenia tych dróg bez znacznej ingerencji w już zagospodarowane i ogrodzone nieruchomości prywatne.
11.	02.03.2020 r.	Osoba fizyczna.	Wnosimy o to, by nie odbierano części działki. Poprzez zmniejszenie powierzchni działki nie mam możliwości budowy garażu.	Działka nr ew. 745/1.	Teren C..20MN C.1KDD			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Linia rozgraniczająca drogi przechodzącej przez działkę jest zgodna z projektem rozbudowy drogi realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
12.	02.03.2020 r.	Osoba fizyczna.	**12.1.** Brak zgody na wybudowanie drogi A.32.KDW. **12.2.** Brak zgody na poszerzenie drogi A8KDD. **12.3.** Brak zgody na ciąg widokowy na działce dz.723.	Działki nr ew. 727/4, 728, 461/4, 723.	Tereny A.33KDW, A.32MN/U, A.23MN, A.24MN, A.24R; A.8KDD, A.25R			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **12.1.** W projekcie droga A.32KDW zostanie przesunięta w kierunku zachodnim i stanowić będzie połączenie dróg gminnych oraz będzie obsługiwała nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. Jeżeli właściciel nieruchomości nie będzie chciał wydzielać działek budowlanych, nie będzie musiał wydzielać drogi wewnętrznej. **12.2.** Obecnie droga gminna ma szerokość zmienną szerokość. W najwęższym miejscu ma ok. 5 m. Poszerzenie drogi wynika z konieczności zapewnienia odpowiednich szerokości dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym. Poszerzenie na działkę 461/4 będzie zmniejszone do niezbędnego minimum. **12.3.** Ciąg widokowy jest oznaczeniem informacyjnym i informuje o dużych walorach krajobrazowych tego miejsca. Nie skutkuje koniecznością lokalizacji obiektów budowlanych na tym terenie.
13.	02.03.2020 r.	Osoba fizyczna.	Zlikwidowanie ograniczającej linii zabudowy wskazanej na załączonej mapie.	Działki nr ew. 192/3, 192/4.	Teren B.2MN			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Linie zabudowy mają za zadanie ograniczyć lokalizacje budynków w istniejącym naturalnym zagłębieniu, które przechodzi w tym miejscu oraz zabezpieczyć możliwość naturalnego przepływu wód z terenów sąsiednich przez zagłębienie.

14.	02.03.2020 r.	Osoba fizyczna.	**14.1.** Zapisy w planie są sprzeczne z obowiązującym studium, wnosimy o skorygowanie zapisów. **14.2**. Skorygowanie przebiegu drogi ul. Ks. Karczykowskiego o przesunięcie drogi w kierunku działek o nr: 743/6, 746/4, 743/3, 743/2 ze wskazaniem że linia zabudowy powinna iść po granicy budynku położonego na działce 743/6. Droga składająca się z działek nr ewid. 746/5 i 746/6 powinna być wyłączona z ul. Ks. Karczykowskiego. **14.3.** Wnosimy o to, by nie odbierano części działki 745/2. Poprzez zmniejszenie powierzchni działki nie mamy możliwości budowy domu z garażem.	Działki nr ew. 743/6, 743/4, 743/3, 743/2, 746/1, 746/2, 746/3, 746/7, 746/5, 746/6, 745/1, 745/2, 745/4, 743/3.	Tereny C.1MN, C.2MN, C.1KDL, C.1KDD			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **14.1**. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium. **14.2., 14.3.** Linie rozgraniczające drogi przechodzącej przez wymienione działki są zgodne z projektem rozbudowy drogi realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Linia zabudowy wynika z nowych linii rozgraniczających projektowanej drogi.
15.	02.03.2020 r.	Osoba fizyczna.	**15.1.** Zapisy w planie są sprzeczne z obowiązującym studium, wnosimy o skorygowanie zapisów. **15.2.** Wnoszę, o to by nie odbierano części działki nr 733/2 na drogę. **15.3.** Brak zgody na poszerzenie drogi ul. Wyszyńskiego. **15.4.** Nowa planowana droga powinna być przesunięta w przeciwnym kierunku.	Działka nr ew. 733/2.	Teren A.33MN/U			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **15.1.** Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium. **15.2., 15.3., 15.4**. Linie rozgraniczające drogi przechodzącej przez wymienione działki są zgodne z projektem rozbudowy drogi realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Linia zabudowy wynika z nowych linii rozgraniczających projektowanej drogi.

16.	02.03.2020 r.	Osoba fizyczna.	**16.1.** Zapisy w planie są sprzeczne z obowiązującym studium, wnosimy o skorygowanie zapisów. **16.2.** Droga prywatna składająca się z działek nr ewid. 746/5 i 746/6 powinna być wyłączona z ul. Ks. Stanisława Karczykowskiego. **16.3.** Aktualizacja linii brzegowej.	Działki nr ew. 746/5, 746/6 746/1, 746/2, 746/3, 746/7.	Tereny C.1MN, C.2MN, C.1KDL, C.1KDD			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **16.1.** Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium. **16.2.** Linie rozgraniczające drogi przechodzącej przez wymienione działki są zgodne z projektem rozbudowy drogi realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Linia zabudowy wynika z nowych linii rozgraniczających projektowanej drogi. **16.3.** Granica jeziora i zieleni przybrzeżnej wynika z aktualnej mapy pobranej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kartuzach.
17.	02.03.2020 r.	Osoba fizyczna.	**17.1.** Przeznaczenie działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. **17.2.** Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie 900 m^2.	Działki nr ew. 873/4, 872/4.	Tereny B.12R, B.28MN.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **17.1.** Pod zabudowę przeznaczono części działek przy drodze publicznej, jako przedłużenie terenów sąsiednich. **17.2**. Studium dla tej działki ustala minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 1500 m^2.
18.	05.03.2020 r.	Osoba fizyczna.	**18.1.** Zapisy w planie są sprzeczne z obowiązującym studium, brak uwzględnienia nakazów wynikających z Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. **18.2.** Skorygowanie przebiegu drogi ul. Ks. Karczykowskiego: zmiana szerokości drogi na 8 metrów oraz przesunięcie drogi w kierunku działek o nr: 743/6, 746/4, 743/3, 743/2 ze wskazaniem że linia zabudowy powinna iść po granicy budynku położonego na działce 743/6. Droga składająca się z działek nr ewid. 746/5 i 746/6 powinna być wyłączona z ul. Ks. Stanisława Karczykowskiego. **18.3.** Zmiana zapisów dot. linii	Działki nr ew. 743/6, 743/4, 743/3, 743/2 746/1, 746/2, 746/3 746/7 746/5, 746/6, 743/5, 745/4, 745/2, 747/9, 747/10, 747/13, 747/12.	Tereny C.1MN, C.2MN, C.1MN/U, C.1KDL, C.1KDD, C.2KDX			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **18.1.** Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium oraz uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. **18.2.** Linie rozgraniczające drogi przechodzącej przez wymienione działki są zgodne z projektem rozbudowy drogi realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Linia zabudowy wynika z nowych linii rozgraniczających projektowanej. **18.3.** Fragmenty działek znajdują się w odległości mniejszej niż 100 metrów od jeziora Gowidlińskiego. W pasie 100 metrów od zbiorników wodnych obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych (w tym przy

			zabudowy dla działek o nr 747/9, 747/10, 747/13, 747/12 a w szczególności możliwości zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej jeziora.					wyznaczaniu linii zabudowy w planach miejscowych) zgodnie z uchwałą w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Zmiana linii zabudowy byłaby niezgodna z ww. uchwałą.
II WYŁOŻENIE								
19.	07.09.2021 r.	Osoba fizyczna.	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach B.2UT i B.5MN/U zgodnie z załącznikiem graficznym (przesunięcie linii zabudowy bliżej jeziora, tak aby obejmowała istniejące budynki).	Działka nr ew. 788/1.	Tereny B.2UT i B.5MN/U.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Działka znajduje się w odległości mniejszej niż 100 metrów od jeziora Gowidlińskiego. W pasie 100 metrów od zbiorników wodnych obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych (w tym przy wyznaczaniu linii zabudowy w planach miejscowych) zgodnie z uchwałą w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Zmiana linii zabudowy byłaby niezgodna z ww. uchwałą.
20.	11.10.2021 r.	Osoba fizyczna.	**20.1.** Zwiększenie terenu C.16MN zgodnie z załącznikiem graficznym (powiększenie terenu o 30 m w kierunku północno – wschodnim) i objęcie części działki 518/2 terenem C.16MN. **20.2.** Zwiększenie terenu C.6RM zgodnie z załącznikiem graficznym (powiększenie terenu o 30 m w kierunku północno – wschodnim) w celu rozwoju mojego gospodarstwa rolnego. **20.3.** Wykreślenie z projektu planu zdania – „na działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego”.	Działki nr ew. 518/2, 525, 526.	Tereny C.2R, C.6R, C.6RM.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **20.1.** W celu ograniczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy wzdłuż brzegu jeziora Gowidlińskiego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, projekt planu miejscowego w południowo-wschodniej części powiela granice terenów z obowiązującego planu miejscowego uchwalonego w 2010 roku, bez wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Pozwoli to zachować istniejące walory krajobrazowe jeziora Gowidlińskiego oraz jego otoczenia. **20.2.** Teren C.6RM jest większy niż obszar wyznaczony w studium, jednakże powieszenie obszaru mieści się w tolerancji 30 m od granic określonych w studium. Kolejne zwiększenie obszaru naruszałoby ustalenia studium. **20.3.** Zapis dotyczący lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowalnej na terenach RM (zabudowy zagrodowej) ma zapobiec lokalizacji „osiedla” budynków mieszkalnych jednorodzinnych lokalizowanych w zabudowie zagrodowej.

21.	12.10.2021 r.	Osoba fizyczna.	**21.1.** Poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową o 20 m w kierunku wschodnim zgodnie z załącznikiem nr 1. **21.2.** Zmiana ustalenia w brzmieniu „na działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego” na „dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na wydzielonej działce o powierzchni minimum 1000 m2”. **21.3.** Zmiana ustalonej maksymalnej wysokości wiat, altan, szklarń z 6 metrów na 10 metrów. **21.4.** Zmiana ustalenia dotyczącego geometrii dachów w brzmieniu „dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m” na zapis „należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20^0 do 45^0.	Działka nr ew. 496.	Tereny C.2R, C.1RM.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **21.1.** W porównaniu do obowiązującego planu z 2010 roku, teren C.1RM został już powiększony w kierunku południowym i zachodnim. W okresie pierwszego wyłożenia rozpatrywano już uwagę dot. powiększenia terenu C.1RM w kierunku północnym. **21.2.** Zapis dotyczący lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowalnej na terenach RM (zabudowy zagrodowej) ma zapobiec lokalizacji „osiedla” budynków mieszkalnych jednorodzinnych lokalizowanych w zabudowie zagrodowej. **21.3.** Projekt planu zakłada, że obiekty takie jak wiaty, altany i szklarnie będą jednopoziomowe i w ocenie organu sporządzającego projekt planu wysokość 6 metrów jest wystarczająca dla takich obiektów lokalizowanych w granicach terenów RM (zabudowy zagrodowej). **21.4.** Ustalenia w zakresie geometrii dachów określono zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
22.	12.10.2021 r.	Osoba fizyczna.	Proszę o przekwalifikowanie działki nr ew. 723/3 z działki rolnej na działkę budowlaną w całości.	Działka nr ew. 723/3.	Teren A.25R.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W obowiązującym planie miejscowym działki nr 723/2, 724 są przeznaczone pod tereny rolnicze bez możliwości zabudowy. Projekt planu powiela ustalenia obowiązującego planu zachowując otwarcie widokowe na jezioro Gowidlińskie o bardzo wysokich walorach krajobrazowych. Dodatkowo działka 723/3 zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 100 metrów od jeziora Gowidlińskiego, w odległości której występują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowalnych zgodnie

								z przepisami odrębnymi.
23.	12.10.2021 r.	Osoba fizyczna.	**23.1.** Sprzeciw wobec przebiegu drogi A.32KDW po moich działkach. **23.2.** Sprzeciw wobec przebiegu drogi A.34KDW po moich działkach. **23.3.** Sprzeciw wobec poszerzenia drogi A.9KDD kosztem moich działek.	Działki nr ew. 727/4, 728/2, 461/6.	Tereny A.33KDW, A.34KDW A.9KDD.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **23.1.** W nowym projekcie droga wewnętrzna została przesunięta w kierunku zachodnim, stanowi połączenie dróg gminnych oraz będzie obsługiwała nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. Jeżeli właściciel nieruchomości nie będzie chciał wydzielać działek budowlanych, nie będzie musiał wydzielać drogi wewnętrznej. **23.2.** Droga A.34KDW stanowi dojazd do istniejącej infrastruktury technicznej. **23.3.** Obecnie droga gminna ma zmienną szerokość. W najwęższym miejscu ma ok. 5 m. Poszerzenie drogi wynika z konieczności zapewnienia odpowiednich szerokości dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym. Poszerzenie na działkę 461/4 zmniejszono do niezbędnego minimum.

24.	13.10.2021 r.	Osoba fizyczna.	**24.1.** Wskazujemy, że szereg zapisów w projekcie planu jest sprzeczne z zapisami studium oraz brak uwzględnienia szeregu nakazów wynikających z Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i te kwestie należy skorygować. **24.2.** Wnioskujemy o zawieszenie postępowania w sprawie dalszego procedowania dotyczącego uchwalenia wyłożonego projektu planu do czasu rozstrzygnięć postepowań: w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Starosty Kartuskiego o zatwierdzeniu projektu budowlanego budynku szkoły na działce 658/5 i muru oporowego na granicy z działkami nr ew. 658/4 i 657/1 oraz postępowania wszczętego przez organy ścigania z uwagi na rażące naruszenia przepisów mogącym skutkować ustaleniem deliktu ujętego odpowiedzialnością zgodnie z przepisami Kodeksu Karnego. **24.3.** Sprzeciw wobec zapisów § 44 i § 9 legalizacji posadowienia szkoły na działce ew. 685/5 w obecnym stanie. **24.4.** Sprzeciw zaproponowanemu rozwiązaniu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A.27KDW. **24.5.** Wnosimy o zmianę sposobu przeznaczenia dla działki nr ew. 658/6 oraz 293/23 z funkcji rolniczej (teren A.20R) na funkcję zabudowy zagrodowej (teren RM) lub dopuszczenie wyjątku umożliwiającego lokalizację jednego budynku mieszkalnego odpowiednio na każdej z ww.	Działki nr ew. 658/4, 658/5, 658/6, 657/1, 293/23.	Tereny A.22MN/U, A.26KDW, A.20R.			<u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</u> **24.1.** Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego studium oraz został sporządzony zgodnie z przepisami. **24.2.** Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru ok. 877 ha. Brak jest obecnie podstawy prawnej do wstrzymania dalszych prac zmierzających do przyjęcia planu, a także niewskazanym byłoby wstrzymanie procedury planistycznej w związku z toczonymi postępowaniami dotyczącymi jednego zamierzenia inwestycyjnego. Ponadto projekt planu powiela ustalenia obowiązującego planu. **24.3.** Projekt planu powiela ustalenia obowiązującego planu, a procedura przyjęcia planu nie zmierza do legalizacji jakiejkolwiek nielegalnej zabudowy. **24.4.** Ustalona w projekcie planu droga A.27KDW w liniach rozgraniczających obejmuje istniejącą drogę wewnętrzną (działki nr ew. 660/6 i 967) oraz fragment działki stanowiący dojazd do zainwestowanych działek **24.5.** W celu zachowania otwarć widokowych z drogi wojewódzkiej na północ oraz na północny - wschód od miejscowości Gowidlino, projekt planu ogranicza możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach otwartych, głównie wykorzystywanych rolniczo, powielając przy tym ustalenia obowiązującego planu.

			działek.					
25.	13.10.2021 r.	Osoba fizyczna.	Wnoszę o korektę zapisu w zakresie geometrii dachów w brzmieniu *„dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m”* na zapis *„należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości do 1,5 m.*	Działka nr ew. 746/7.	Teren C.2MN.			<u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</u> Ustalenia w zakresie geometrii dachów określono zgodnie wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

26.	13.10.2021 r.	Osoba fizyczna.	Podtrzymuje uwagi złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice.	Obszar objęty projektem planu.	Obszar objęty projektem planu.			<u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</u> Uwagi złożone do projektu studium nie mogą być uwzględnione w projekcie planu.
27.	15.10.2021 r.	Mega Mobil Sp. z o.o.	**27.1.** Na planie nie pokazano granic administracyjnych jeziora Gowidlińskiego. **27.2.** Błędnie wskazano na planie obszar będący w granicach administracyjnych jeziora Gowidlińskiego i opisany jako wody płynące stanowiące własności skarbu Państwa jako zieleni przybrzeżną. **27.3.** Zbyt krótki okres (3 dni) do publicznej dyskusji o planie. **27.4.** Brak informacji o wyłożeniu planu do wglądu na tablicy ogłoszeń we wsi Gowidlino, w tym samym uniemożliwienie części mieszkańców wsi Gowidlino wzięcia udziału w dyskusji na temat planu.	Tereny oznaczone symbolami literowymi WS i Zp.	Ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolami literowymi WS i Zp.			<u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</u> Projekt planu miejscowego został sporządzony na mapie ewidencji gruntów i budynków udostępnionej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego oraz zgodnie z materiałami udostępnionymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (np. mapy zagrożenia powodziowego) i uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i gospodarki wodnej.

III WYŁOŻENIE								
28.	17.11.2021 r. uzupełniona 27.12.2021 r.	Mega Mobil Sp. z o.o.	**28.1.** Sprzeciw wobec przeznaczenia fragmentów działek nr ew. 742/5, 766, 768/4, 871, 159, jako zieleń przybrzeżną. **28.2.** Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną działek 754/5, 754/7, 754/9, 742/4 i działek powstałych z podziału działki 747 stanowi naruszenie ustawy o obszarze chronionego krajobrazu obowiązującego na terenie wsi Gowidlino.	Działki nr ew. 742/5, 766, 768/4, 871, 159 oraz działki nr ew. 754/5, 754/7, 754/9, 742/4 i działki powstałe z podziału działki 747.	Tereny C.1MN/U, C.2MN, A.2Ut oraz wszystkie tereny Zp i WS.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **28.1.** Ustalenie terenów ZP zieleni przybrzeżnej wynika głównie z istniejącego zagospodarowania, utrzymującego się stanu wody oraz map zagrożenia powodziowego, na podstawie których wrysowywano na rysunek planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Projekt planu został uzgodniony z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gdańsku. **28.2.** Działki nr ew. 754/5, 754/7, 754/9, 742/4 nie zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną. Jedynie fragment działki nr ew. 742/4 obejmujący istniejącą plażę i infrastrukturę turystyczną został przeznaczony pod zabudowę usług turystyki. Działki powstałe z podziału działki 747 są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodnie z obowiązującym od 2010 roku planem miejscowym. Projekt planu miejscowego przesłany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
29.	01.12.2021 r.	Osoba fizyczna.	**29.1.** Projektowanie w obszarze „C" funkcji MN/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej spowoduje przekroczenie przepisów o ochronie przyrody w korytarzu ekologicznym i naruszy mój spokój domowy. **29.2.** Pozostawienie terenu wskazanego na załączniku graficznym jako terenu zielonego i nieprzeznaczanie go na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej . **29.3.** Opracowanie i prognozy zawiera błędy merytoryczne,	Tereny MN/U w części „C" planu w szczególności teren C.1MN/U.	Tereny MN/U w części „C" planu w szczególności teren C.1MN/U			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **29.1.** Projekt planu nie narusza przepisów o ochronie przyrody. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. **29.2.** Teren wskazany w uwadze, w obowiązującym planie miejscowym z 2010 roku jest już przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. **29.3.** Projekt planu miejscowego przesłany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

			stylistyczne i literówki.					
30.	02.12.2021 r.	Osoba fizyczna.	Wniosek o zmianę zapisu o maksymalnej powierzchni sprzedaży ze 100 m^2 na 400 m^2.	Działka nr ew. 661/2.	A.23MN/U			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Projekt planu miejscowego dla części terenów usługowych i mieszkalno-usługowych dopuszcza możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m^2, jednak na tych terenach występują już istniejące obiekty handlowe o dużej powierzchni.
31.	03.12.2021 r.	Osoba fizyczna.	**31.1.** Poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową o 20 m w kierunku wschodnim zgodnie z załącznikiem nr 1. **31.2.** Zmiana ustalenia w brzmieniu „*na działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego*” na „*dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na wydzielonej działce o powierzchni minimum 1000 m^2*”. **31.3.** Zmiana ustalonej maksymalnej wysokości wiat, altan, szklarń z 6 metrów na 10 metrów. **31.4**. Zmiana ustalenia dotyczącego geometrii dachów w brzmieniu „*dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0 lub od 20^0 do 25^0 z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5m*” na zapis „*należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20^0 do 45^0.*	Działka nr ew. 496.	Tereny C.2R, C.1RM.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **31.1.** W porównaniu do obowiązującego planu z 2010 roku, teren C.1RM został powiększony w kierunku południowym i zachodnim. Uwaga złożona w okresie pierwszego wyłożenia dotyczyła powiększenia terenu C.1RM w kierunku północnym. **31.2.** Zapis dotyczący lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowalnej na terenach RM (zabudowy zagrodowej) ma zapobiec lokalizacji „osiedla” budynków mieszkalnych jednorodzinnych lokalizowanych w zabudowie zagrodowej. Obowiązujące przepisy dają możliwość dokonania podziału działki przeznaczonej na cele rolnicze i na podstawie ustaleń projektu planu będzie można zlokalizować nowy budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej. **31.3.** Projekt planu zakłada, że obiekty takie jak wiaty, altany i szklarnie będą jednopoziomowe i w ocenie organu sporządzającego projekt planu wysokość 6 metrów jest wystarczający dla takich obiektów lokalizowanych w granicach terenów RM (zabudowy zagrodowej). **31.4.** Ustalenia w zakresie geometrii dachów określono zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

32.	06.12.2021 r.	Osoba fizyczna.	**32.1.** Wnosimy o zmianę zapisów dot. linii zabudowy dla działek o numerach 747/9, 747/10, 747/13 oraz 747/12, a w szczególności możliwości zabudowy w odległości mniejszej niż 100 metrów od linii brzegowej jeziora. **32.2.** Wnosimy o zmianę zapisów dla działki nr 743/1 teren C.1Ut na oznaczenie C.1R lub dla działek o nr. ew. 746/9, 746/11, 746/11 i 746/15 zmianę zapisów w części C.1R na C.1Ut biorąc pod uwagę przedłużenie linii na kierunku północ-południe tj. równolegle do linii brzegowej jeziora. **32.3.** Wnoszę o zawieszenie postępowania dotyczącego ewentualnego uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino do czasu rozstrzygnięcia kwestii nieprawidłowości związanych z procedurą wydania decyzji Starosty Kartuskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. Rozbudowa i budowa dróg gminnych: ul. Prymasa Wyszyńskiego, ul. Józefa Piłsudskiego, ul. Karczykowskiego oraz ulicy na działce nr ew. 748/15 w miejscowości Gowidlino.	Działki nr ew. 747/9, 747/10, 747/13, 747/12, 743/1, 746/9, 746/11, 746/11 i 746/15, 748/15.	Tereny C.1MN/U, C.1Ut, C.1R.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **32.1.** Działki 747/9, 747/10, 747/13 oraz 747/12 w całości lub w zdecydowanej większości znajdują się pasie 100 m od jeziora Gowidlińskiego, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości zgodnie przepisami odrębnymi w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Linia zabudowy wyznaczona na terenie C.1MN/U wynika z obowiązującego planu miejscowego. Dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków bliżej jeziora (zmiana linii zabudowy w kierunku jeziora Gowidlińskiego) naruszałoby przepisy odrębne w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. **32.2.** Teren C.1Ut przeznaczono pod usługi turystyki na wyraźną prośbę właściciela nieruchomości na etapie pierwszego wyłożenia. Niewskazanym jest powiększanie terenu przeznaczonego pod usługi turystyki mimo, że front działki jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **32.3.** Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru ok. 877 ha i niewskazanym byłoby wstrzymanie procedury planistycznej w związku z toczonym postępowaniem dotyczącym jednego zamierzenia inwestycyjnego.
33.	06.12.2021 r.	Osoba fizyczna.	**33.1.** Wskazujemy, że szereg zapisów w projekcie planu jest sprzeczne z zapisami studium oraz brak uwzględnienia szeregu nakazów wynikających z Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i te	Działki nr ew. 658/4, 658/5, 658/6, 657/1, 293/23.	Tereny A.22MN/U, A.26KDW, A.20R.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **33.1.** Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego studium oraz został sporządzony zgodnie z przepisami. **33.2.** Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru ok. 877 ha i niewskazanym byłoby

			kwestie należy skorygować. **33.2.** Wnioskujemy o zawieszenie postępowania w sprawie dalszego procedowania dotyczącego uchwalenia wyłożonego projektu planu do czasu rozstrzygnięć postępowań: w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Starosty Kartuskiego o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę obejmującego budowę budynku szkoły podstawowej i budowę muru oporowego na granicy z działkami nr ew.658/4 i 657/1, na terenie działki 658/5 w miejscowości Gowidlino oraz postępowania wszczętego przez organy ścigania z uwagi na rażące naruszenia przepisów mogącym skutkować ustaleniem deliktu ujętego odpowiedzialnością zgodnie z przepisami Kodeksu Karnego. **33.3.** Sprzeciw wobec zapisów § 44 i § 9 legalizacji posadowienia szkoły na działce ew. 685/5 w obecnym stanie. **33.4.** Sprzeciw zaproponowanemu rozwiązaniu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A.27KDW. **33.5.** Wnosimy o zmianę sposobu przeznaczenia dla działki nr ew. 658/6 oraz 293/23 z funkcji rolniczej (teren A.20R) na funkcję zabudowy zagrodowej (teren RM) lub dopuszczenie wyjątku umożliwiającego lokalizację jednego budynku mieszkalnego odpowiednio na każdej z ww.					wstrzymanie procedury planistycznej w związku z toczonymi postępowaniami dotyczącymi jednego zamierzenia inwestycyjnego. Projekt planu powiela ustalenia obowiązującego planu i nie ma na celu legalizacji wybudowanych obiektów o których mowa w uwadze. **33.3.** Projekt planu powiela ustalenia obowiązującego planu i nie legalizuje istniejącej zabudowy wybudowanej niezgodnie z przepisami odrębnymi. **33.4.** Ustalona w projekcie planu droga A.27KDW w liniach rozgraniczających obejmuje istniejącą drogę wewnętrzną (działki nr ew. 660/6 i 967) oraz fragment działki stanowiący dojazd do zainwestowanych działek. **33.5.** W celu zachowania otwarć widokowych z drogi wojewódzkiej na północ oraz na północny - wschód od miejscowości Gowidlino, projekt planu ogranicza możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach otwartych, głównie wykorzystywanych rolniczo, powielając przy tym ustalenia obowiązującego planu. **33.6.** Terminy i zakres powtórzonych czynności określonych w art. 17 do 21 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zgodny z niniejszą ustawą. **33.7.** Projekt planu miejscowego został sporządzony na mapie zasadniczej pobranej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

			działek. **33.6.** Wyznaczone terminy dotyczące ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektów planu naruszają procedurę związaną z nakazami ujętymi w art. 17 do 21 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **33.7.** Podkład geodezyjny na którym naniesiono projekt zmiany planu miejscowego w odniesieniu do stanu rzeczywistego jest wadliwy. Na mapie brak jest np. istniejących wjazdów					
34.	06.12.2021 r.	Osoba fizyczna.	**34.1.** Sprzeciw wobec przebiegu drogi A.33KDW po moich działkach. **34.2**. Sprzeciw wobec przebiegu drogi A.34KDW po moich działkach. **34.3.** Sprzeciw wobec poszerzenia drogi A.9KDD kosztem moich działek.	Działki nr ew. 727/4, 728/2, 461/6.	Tereny A.33KD, A.34KDW A.9KDD.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **34.1**. W projekcie droga wewnętrzna została przesunięta w kierunku zachodnim, stanowi połączenie dróg gminnych oraz będzie obsługiwała nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. Jeżeli właściciel nieruchomości nie będzie chciał wydzielać działek budowlanych, nie będzie musiał wydzielać drogi wewnętrznej. **34.2.** Droga A.34KDW stanowi dojazd do istniejącej infrastruktury technicznej. **34.3.** Obecnie droga gminna ma zmienną szerokość. W najwęższym miejscu ma ok. 5 m. Poszerzenie drogi wynika z konieczności zapewnienia odpowiednich szerokości dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym. Poszerzenie na działkę 461/4 zmniejszono do niezbędnego minimum.
35.	06.12.2021 r.	Osoba fizyczna.	**35.1.** Zwiększenie terenu C.16MN zgodnie z załącznikiem graficznym (powiększenie terenu o 30 m w kierunku północno – wschodnim) i objęcie części działki 518/2 terenem C.16MN. **35.2.** Wykreślenie z projektu planu zdania – „na działce	Działki nr ew. 518/2, 525, 526.	Tereny C.2R, C.6R, C.6RM.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **35.1.** W celu ograniczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy wzdłuż brzegu jeziora Gowidlińskiego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, projekt planu miejscowego w południowo-wschodniej części powiela granice terenów z obowiązującego planu miejscowego uchwalonego w 2010 roku, bez wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Pozwoli to zachować istniejące walory krajobrazowe jeziora Gowidlińskiego oraz jego

			budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego”.					otoczenia. **35.2.** Zapis dotyczący lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowalnej na terenach RM (zabudowy zagrodowej) ma zapobiec lokalizacji „osiedla” budynków mieszkalnych jednorodzinnych lokalizowanych w zabudowie zagrodowej. Obowiązujące przepisy dają możliwość dokonania podziału działki przeznaczonej na cele rolnicze i na podstawie ustaleń projektu planu będzie można zlokalizować nowy budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej.
36.	08.12.2021 r.	Osoba fizyczna.	**36.1.** Wskazuje, że szereg zapisów w projekcie planu jest sprzeczne z zapisami w obowiązującym Studium zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Sierakowice. Dotyczy to również braku uwzględnienia szeregu nakazów wynikających z Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. **36.2.** Wnoszę o zmianę zapisów dla działek nr ew. 711 i 712 z oznaczenia A.18R odpowiednio jak dla występujących pod zapisem A.1Ut. **36.3.** Wskazuję, że podkład geodezyjny na którym naniesiono projekt planu miejscowego w odniesieniu do stanu rzeczywistego jest wadliwy. Na mapie brak jest np. istniejących wjazdów.	Cały obszar planu w szczególności działki nr ew. 711 i 712.	Cały obszar planu w szczególności tereny A.18R			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: **36.1.** Projekt planu miejscowego przesłany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. **36.2.** Teren A.18R w całości znajduje się w odległości 100 m od jeziora Gowidlińskiego, w której to odległości obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości zgodnie przepisami odrębnymi w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Wskazanym jest ograniczenie nowego zagospodarowania terenów przybrzeżnych nad samym jeziorem. Fragment działki nr ew. 711 przy istniejącej drodze (ul. Jeziorna) przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. **36.3.** Projekt planu miejscowego został sporządzony na mapie zasadniczej pobranej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
37.	09.12.2021 r.	Osoba fizyczna.	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach B.2UT i B.5MN/U zgodnie z załącznikiem graficznym (przesunięcie linii zabudowy bliżej jeziora, tak aby obejmowała istniejące budynki).	Działka nr ew. 788/1.	Tereny B.2UT i B.5MN/U.			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Działka znajduje się w odległości mniejszej niż 100 metrów od jeziora Gowidlińskiego. W pasie 100 metrów od zbiorników wodnych obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych (w tym przy wyznaczaniu linii zabudowy w planach miejscowych) zgodnie z uchwałą w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Zmiana linii zabudowy byłaby niezgodna z ww. uchwałą.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sierakowice

z dnia.....2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm./ Rada Gminy Sierakowice stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 11 lutego 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm./ ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino

1.Podstawa prawna

Uchwała zostanie podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm./ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm./ oraz w związku z uchwałą Nr XXVI/283/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez określenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę, terenów zieleni oraz terenów rolnych i leśnych. Wyznaczono granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, nieprzekraczalną linię zabudowy, które mają ukształtować linię zabudowy nowych budynków oraz określono wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Parametry nowej zabudowy nawiązują do istniejącej zabudowy oraz do ustaleń obowiązującego dla części obrębu Gowidlino planu miejscowego. Wprowadzono zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m^2, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów ustalają inaczej. Ustalono rodzaj i kolorystykę stosowanych materiałów elewacyjnych oraz kolorystykę pokryć dachowych.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

Na obszarze objętym planem występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa oraz produkcyjna. W części wschodniej planu występują dość duże kompleksy leśne wymagające ochrony. Miejscowość Gowidlino leży nad jeziorem Gowidlińskim. Część obszaru objęte planem położona jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co wymusza konieczność dostosowania ustaleń planu do nakazów i zakazów obowiązujących dla tej formy ochrony. W celu ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono konieczność ochrony ekspozycji budynku kościoła zlokalizowanego na terenie 2Ukr jako dominanty przestrzennej oraz wprowadzono zakaz lokalizacji budynków na terenach rolnych z dopuszczeniem lokalizacji wiat. Tereny leśne, rolne oraz większość terenów dolinnych pozostawiono jako tereny wolne od zabudowy, wskazano budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, budynki o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy oraz wprowadzono zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Fragment obszaru planu objęty jest ochroną prawną Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego zastosowanie mają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody. Granicę Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wskazano na rysunku planu. Na obszarze planu poza obszarem Gowidlińskiego obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz terenów A.2RM, A.3RM, A.4RM, A.5RM, A.6RM, A.1RU, A.2RU, B.1RM, B.3RM, B.4RM, B.12MN/U, B.1P/U na których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko regulują przepisy odrębne. W uchwale określono ustalenia dotyczące ochrony gleb, siedlisk i stanowisk chronionych gatunków oraz stosunków wodnych, sieci hydrograficznej i melioracji. Dla wybranych rodzajów zabudowy ustalono klasyfikacje ochrony akustycznej. Część gruntów przyległych do jeziora Gowidlińskiego znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, jednak nie wpływa on w znaczący sposób na sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na terenie objętym projektem planu nie występują grunty rolne klas I-III. Dla części gruntów leśnych, które przeznaczono pod zabudowę usług turystyki i układ komunikacyjny uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Plan miejscowy wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równolegle do procedury planistycznej.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (budynki i cmentarze), które objęto ochroną poprzez ustalenia planu miejscowego. Dodatkowo, z uwagi na posiadanie cech historycznych, objęto ochroną obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy, kapliczki i krzyże oraz historyczne ogrodzenia. W celu ochrony panoramy miejscowości Gowidlino i okolic oraz ekspozycji budynku kościoła zlokalizowanego na terenie 1Ukr jako dominanty przestrzennej ustalono strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino, strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, strefę ochrony konserwatorskiej historycznego folwarku oraz ustalono ochronę historycznej zieleni wysokiej, w tym alei drzew w pasie drogi wojewódzkiej. W obszarze objętym planem występują również stanowiska archeologiczne (w tym stanowisko archeologicznego o własnej formie terenowej) dla których ustalono strefy ochrony konserwatorskiej. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w Rozdziale 4 uchwały.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia te związane są z istniejącymi liniami średniego napięcia, strefami sanitarnymi od terenu cmentarza oraz z sąsiedztwem terenów leśnych, które graniczą z terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Plan określa również zasady zapewnianiające ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych. Dla całego obszaru planu ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych. W sąsiedztwie jeziora Gowidlińskiego wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych określono wymagania związane z zapewnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru objętego planem są jego wysokie walory krajobrazowe związane z jeziorem Gowidlińskim oraz obszarami leśnymi. Obszar Gowidlina stanowi atrakcyjny teren do mieszkania oraz rekreacji sezonowej lub codziennej, co potwierdza liczba nowo powstałych domów mieszkalnych i letniskowych.

7) prawo własności

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Realizacja układu komunikacyjnego będzie wymagała wykupu części działek przeznaczonych pod drogi przez zarządców dróg zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami.

9) potrzeby interesu publicznego

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie nowego planu miejscowego dla wsi Gowidlino głównie wynika z wniosków złożonych przez mieszkańców lub właścicieli nieruchomości oraz potrzeby dostosowania obowiązującego planu do aktualnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna oraz telekomunikacyjna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Dopuszczono możliwość

lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na tym etapie zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Gminy Sierakowice uchwały Nr XXVI/283/2016 z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 22 marca 2017 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono 20 wniosków do projektu planu miejscowego. Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień oraz zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne projekt planu wyłożono do publicznego wglądu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 stycznia 2020 r. do 14 lutego 2020 r. Dnia 27 stycznia 2020 r. w Urzędzie Gminy Sierakowice pok. nr 303 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 02 marca 2020 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W terminie złożono 25 uwag, które zostały częściowo uwzględnione przez Wójt Gminy Sierakowice. W związku z uwzględnieniem części uwag koniecznym było wprowadzenie zmian do projektu planu i wysłanie do ponownych opinii i uzgodnień w niezbędnym zakresie.

Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 28 września 2021 r. Dnia 9 września 2021 r. w Urzędzie Gminy Sierakowice odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 13 października 2021 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W terminie złożono 10 uwag, które zostały częściowo uwzględnione przez Wójta Gminy Sierakowice.

W związku z uwzględnieniem części uwag projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 października 2021 r. do 19 listopada 2021 r. Dnia 17 listopada 2021 r. w Urzędzie Gminy Sierakowice odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 6 grudnia 2021 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W terminie złożono 10 uwag, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Sierakowice.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje infrastruktura wodociągowa, która zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Dla zdecydowanej większości obszaru miejscowości Gowidlino obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina przyjęty uchwałą Nr XLVI/485/10 Rady Gminy Sierakowice z dnia 4 listopada 2010 r. Uchwalenie nowego planu dla miejscowości Gowidlino ma na celu zmianę ustaleń obowiązującego planu oraz powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice, przyjętym uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 r. Z uwagi na wysokie walory środowiskowe obszaru planu, w tym m.in. występowanie jeziora Gowidlińskiego (poza wskazaniem granic Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego zastosowanie mają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody) ustalono szereg nakazów i zakazów związanych z ochroną środowiska i przyrody, które zostały uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku. Na terenie objętym projektem planu nie występują grunty rolne klas I-III. Dla części gruntów leśnych, które przeznaczono pod zabudowę usług turystyki i układ komunikacyjny uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Część gruntów przyległych do jeziora Gowidlińskiego znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, jednak nie wpływa on w znaczący sposób na sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Miejscowość Gowidlino posiada również znaczące uwarunkowania z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym przede wszystkim zachowany charakter kaszubskiej miejscowości położonej nad jeziorem Gowidlińskim. W obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (budynki i cmentarze), które objęto ochroną. Dodatkowo, z uwagi na posiadanie cech historycznych, objęto ochroną obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy, kapliczki i krzyże oraz historyczne ogrodzenia. W celu ochrony panoramy miejscowości Gowidlino i okolic oraz ekspozycji budynku kościoła zlokalizowanego na terenie 1Ukr jako dominanty przestrzennej ustalono strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino, strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, strefę ochrony konserwatorskiej historycznego folwarku oraz ustalono ochronę historycznej zieleni wysokiej, w tym alei drzew w pasie drogi wojewódzkiej. W obszarze objętym planem występują również stanowiska archeologiczne (w tym stanowisko archeologicznego o własnej formie terenowej) dla których ustalono strefy ochrony konserwatorskiej. Ustalenia z zakresu ochrony zabytków i ochrony dziedzictwa kulturowego uzgodniono z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna oraz telekomunikacyjna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowych dróg i nowej infrastruktury technicznej oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Uchwalenie nowego planu miejscowego i tym samym powiększenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę zwiększy możliwość lokalizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie jeziora Gowidlińskiego i obszarów leśnych posiadających wysokie walory krajobrazowe i stanowiących atrakcyjny fragment Gminy Sierakowice do mieszkania oraz rekreacji sezonowej lub codziennej.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią uzupełnienie już istniejącej wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wsi Gowidlino. Zminimalizowało to konieczność wyznaczenia nowych dróg obsługujących obszar planu oraz nieznacznie zwiększyło transportochłonność układu przestrzennego. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu. Projektowane parametry układu komunikacyjnego dróg publicznych spełniają wymagania określne w przepisach odrębnych, przez co będzie możliwa rozbudowa i budowa chodników oraz ścieżek rowerowych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt planu miejscowego jest zgodny ze sporządzoną oceną aktualności studium i planów miejscowych o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uchwała nr V/53/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 5 marca 2019 r. Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W pasach drogowych istniejących dróg publicznych zlokalizowana jest infrastruktura wodociągową i kanalizacyjna. Część istniejących dróg publicznych gminnych wymagają poszerzenia, co spowoduje konieczność wykupu części nieruchomości. Dla części terenów przeznaczonych pod zabudowę konieczna będzie realizacja nowych dróg publicznych w granicach których będzie realizowana infrastruktura techniczna, w tym wodociągowa i kanalizacyjna. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN/U, U, Ut, P/U, RM, RU ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 ustawy opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.