

Uchwała Nr/...../2021
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wsi Klonówka**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.)

oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/211/2020 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klonówka

Rada Gminy Starogard Gdański
u c h w a l a c o n a s t ę p u j e:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§ 1

1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klonówka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 6 maja 2021 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klonówka, w granicach określonych na rysunku planu.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1280 ha.

§2.1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.
2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §4;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §5;
 - 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §6;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §7;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §8;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §10;
 - 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §11.
5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów dla poszczególnych rodzajów terenów (według ustalonego w planie przeznaczenia terenu) wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenów, nie będących terenami komunikacyjnymi określają:
 - 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:
 - 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.
8. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:
 - 1) granica opracowania planu miejscowego/granica obrębu geodezyjnego Klonówka;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie liczbowo - literowe terenów, gdzie liczba dotyczy kolejnego numeru porządkowego terenu a oznaczenie literowe dotyczy przeznaczenia terenu, w tym;
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej,
 - d) U – tereny zabudowy usługowej,

- e) U/ZC- tereny zabudowy usługowej z cmentarzem,
- f) U/ZP – tereny zabudowy usługowej z zielenią parkową,
- g) U/US – tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji,
- h) US - tereny usług sportu i rekreacji,
- i) P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- j) PE – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- k) ZC- cmentarze,
- l) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- m) ZL,ZP – tereny zieleni leśnej i zieleni parkowej
- n) ZD – tereny ogrodów działkowych,
- o) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- p) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
- q) R - tereny rolnicze,
- r) ZL - tereny lasów,
- s) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- t) Tereny infrastruktury technicznej, w tym: K – kanalizacja, W – wodociągi, E – elektroenergetyka, T – telekomunikacja,
- u) KD - tereny komunikacyjne dróg publicznych, w tym: KDA – autostrada, KDL - klasy technicznej lokalnej, KDD - klasy technicznej dojazdowej,
- v) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- w) KDX – tereny komunikacyjne ciągów pieszo-jednych lub pieszo-rowerowych;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków województwa pomorskiego;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka;
- 8) strefa ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka;
- 9) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;
- 10) obiekty współtworzące klimat historycznej zabudowy objęte ochroną ustaleniami planu;
- 11) historyczne siedliska cenne dla zachowania krajobrazu kulturowego gminy;
- 12) historyczne aleje i szpalery drzew przydrożnych;
- 13) historyczna zieleń w formie grup drzew lub pojedynczych okazów;
- 14) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych do zachowania i ochrony (obiekty kultu religijnego, pomniki, miejsca pamięci);
- 15) otwarcia widokowe o szczególnym znaczeniu;
- 16) granica regionalnego korytarza ekologicznego „Dolina rzeki Wierzycy”,
- 17) obszary dopuszczalnej budowy wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych w terenach rolniczych;
- 18) przenoski na szlaku kajakowym rzeki Wierzycy;
- 19) granica pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć, w tym: dla linii NN 220kV (50m, po 25 m od osi linii), dla linii NN 400kV (70m, po 35 m od osi linii),
- 20) granica pasa technologicznego planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 21) pas ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV: 14 m – po 7 m od osi linii,
 - 22) maksymalna strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 125 (50m).
8. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu, wynikające z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych (oznaczenia obszarów i obiektów poza granicami opracowania planu mają charakter informacyjny):
- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy (obszary nie obejmują obszaru rzeki), w tym:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania powodzi raz na 10 lat (10%),
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania powodzi raz na 100 lat (1%);
 - 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego;
 - 3) granica 50m od czynnego cmentarza,
 - 4) udokumentowane złoże kopaliny pospolitej „Klonówka”.
9. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 7 i 8, mają charakter informacyjny.
10. Oznaczenia granic obszarów biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 3.1. Ilekczo w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa lokalnego (np. uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody);
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) **główny bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku; nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp., a w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 5) **głównych połaci dachu** – należy przez to rozumieć dach przykrywający główną bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia wiatrołapu, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.;
- 6) **dachach dwuspadowych** - należy przez to rozumieć dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy; przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. w kształcie litery L, T lub przy występowaniu takich elementów budynku jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie;
- 7) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności z zakresu oświaty, wychowania, zdrowia (z wyjątkiem obiektów lecznictwa zamkniętego), opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, administracji;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni rzutów kondygnacji nadziemnych budynków, liczoną po obrysie zewnętrznym do powierzchni działki, wyrażoną w [%];

- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany głównej bryły budynku (nie dotyczy drugorzędnych elementów budynku, takich jak: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, itp.); nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również obiektów budowlanych, takich jak: wiaty, zabudowa towarzysząca;
 - 10) **miejsca parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;
 - 11) **pasie zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć pas zieleni pełniący funkcję ochronną i krajobrazową, stanowiący osłonę zabudowy przed nawiewaniem pyłów i odorów oraz hałasu od terenów produkcyjnych, usługowych czy obiektów hodowlanych (funkcja izolacyjna), w szczególności chroniący zabudowę mieszkaniową, lub pełniący rolę maskującą obiekty o negatywnym oddziaływaniu na krajobraz (funkcja krajobrazowa); pas zieleni składa się z przynajmniej jednego pasa zieleni wysokiej (drzewa) uzupełnionego zielenią średnią (krzewy).
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne planu

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:
 - 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa,
 - 2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków
 - 3) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
 - 4) granice strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka;
 - 5) obiekty i obszary zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;
 - 6) historyczne aleje i szpalery drzew przydrożnych;
 - 7) lokalne obiekty kultu religijnego do zachowania i ochrony (krzyże i kapliczki przydrożne);
 - 8) otwarcia widokowe o szczególnym znaczeniu;Szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach § 6 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.
2. W obszarze planu nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej, wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański.
3. Nowe zagospodarowanie i zabudowa terenu objętego planem powinno przede wszystkim spełnić wymagania charakteryzujące zabudowę miejscowości zaliczanej do ośrodków drugiego rzędu według hierarchii ośrodków w gminie, w tym posiadać zróżnicowaną ofertę usług oraz umożliwiać rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci nowych zespołów.
4. Podstawowe założenia kompozycji obszaru planu są następujące:
 - 1) ochrona elementów struktury przestrzennej o wartościach przyrodniczych i kulturowych;

- 2) preferencja dla projektowania nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej, w szczególności w obszarach posiadających dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej bez konieczności jej rozbudowy;
 - 3) wykorzystanie potencjału inwestycyjnego terenów stanowiących obszary możliwego zagospodarowania, wskazywanego w polityce przestrzennej gminy, w szczególności w kierunku zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym wielkości wyznaczonych terenów powinny uwzględniać określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański skalę rozwoju miejscowości i przeciwdziałać dezintegracji jednostki osadniczej;
 - 4) określenie jednolitych zasad kształtowania formy architektonicznej budynków dla całego obszaru, zgodnie z tradycją budowlaną regionu Kociewia, w szczególności w zakresie utrzymania proporcji rzutu budynków w kształcie prostokątnym i zachowania kształtu dachu w formie wysokiego, symetrycznego dachu dwuspadowego;
 - 5) utrzymanie oraz wzmocnienie systemu komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej poprzez stworzenie powiązań terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejącą strukturą przestrzenną miejscowości oraz z otoczeniem;
 - 6) określenie terenów o ograniczeniach dla zabudowy i zagospodarowania w związku z przebiegiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym wskazanie obszarów wyłączonych z zabudowy.
5. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez:
- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień;
 - 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
 - 3) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów (tj. kolorów o zintensyfikowanym nasyceniu, i/lub z połyskiem).
6. Dla obszaru planu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15m; wysokość zabudowy nie dotyczy istniejących obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz planowanych napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć.
7. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w niniejszym planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dla terenów oznaczonych numerem porządkowym i symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe jednorodzinne, z wyjątkiem terenów: 137.MN, 139.MN, 143.MN, 150.MN, 153.MN, 157.MN, 160.MN, 161.MN, 164.MN;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem: 137.MN, 139.MN, 143.MN, 150.MN, 153.MN, 157.MN, 160.MN, 161.MN, 164.MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) dla terenów oznaczonych numerem porządkowym i symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe wielorodzinne

- 4) dla terenów oznaczonych numerem porządkowym i symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe
 - 5) dla terenów oznaczonych numerem porządkowym i symbolem RM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
 - 6) dla terenów usługowych i usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem 119.US, 126.U,US, 141.US, 168.U/ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 7) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1)-6), nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
2. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
 3. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa i realizacji przedsięwzięć oraz prac budowlanych ustalonych w planie. Zaleca się odtworzenie drzew usuniętych.
 4. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew dopasowane siedliskowo.
 5. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:
 - 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;
 - 3) kanalizacji deszczowej;
 - 4) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych;
 - 5) zagospodarowania terenów projektować z uwzględnieniem ukształtowania terenu na działce objętej inwestycją oraz na działkach sąsiednich w celu ograniczania wielkości odpływu wód opadowych oraz wydłużenia czasu ich odpływu z uwzględnieniem:
 - a) systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej,
 - b) infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji.
 6. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych, nieemisyjnych źródeł lub z sieci gazowej.
 7. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustalonymi przepisami lokalnymi.
 8. Wzdłuż rzek Wierzyca i Węgiermuca wskazano w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030” korytarz ekologiczny rangi regionalnej: Dolina Wierzyca; w celu zachowania ciągłości korytarza ekologicznego ustala się zakaz sytuowania naziemnych obiektów budowlanych oraz stosowania elementów zagospodarowania przegradzających teren, mogących stanowić przeszkodę dla migrującej zwierzyny, z wyjątkiem terenów 121.PE i 170.PE, dla których ustalono w drodze decyzji administracyjnej (decyzja o warunkach zabudowy) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej oraz z wyjątkiem zainwestowanych i zabudowanych w dniu uchwaleniu planu terenów oznaczonych symbolami: 119.US, 120.PE, 171.RM, 172.RM, 173.RM, 174.RM, 175.RM, 176.RM, 177.RM, 178.RM, 179.RU, 180.RM, 181.RM, 182.RM, 183.RM, 184.RM, 185.RM, 190.RM, 191.RM, 192.T, 193.RM, 194.RM, 201.RM, 202.RM.
 9. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Prowadzona zgodnie z ustaleniami planu działalność, lokalizowana w szczególności w terenach produkcyjno - usługowych (oznaczonych symbolem P/U) nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, w których lokalizowana jest lub może być zabudowa o funkcji mieszkalnej lub zabudowa o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, a zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
11. Dla przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt lokalizowanych w obszarze planu obowiązuje ograniczenie produkcji do 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

§ 6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (obszary i obiekty zaznaczono na rysunku planu):
 - 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego: kościół parafialny pw. Św. Katarzyny wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa pod nr 739 (stary nr 618);
 - 2) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr C-224 (decyzja WKZ w Gdańsku sygn.. Kl.IV/6200/4562/71 z dnia 21.11.1971 r. dawny nr rej. zab. 169/A) - osada wielokulturowa datowana na okres wpływów rzymskich oraz wczesne średniowiecze;
 - 3) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków (strefy oznaczono na rysunku planu);
 - 4) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków (GEZ), opisane według kart GEZ i zestawione w poniższej tabeli, z uwzględnieniem rodzaju obiektu (obiekty oznaczono na rysunku planu):

Lp	ulica	nr	Rodzaj obiektu
1	Kościelna	1	szkoła, ob. świetlica i budynek mieszkalny
2	Kościelna	3	Budynek mieszkalny
3	Kościelna	3	Budynek gospodarczy
4	Kościelna	5,7	Organistówka, ob. budynek mieszkalny
5	Kościelna	9	Budynek mieszkalny plebani
6	Kościelna	9	Budynek gospodarczy plebani
7	Kościelna	10	Kapliczka przy plebani
8	Kościelna	10	Ogrodzenie kościoła
9	Kościelna	33	Budynek mieszkalny
10	Kościelna		Cmentarz rzymsko-katolicki
11	Parkowa		Park dworski

12	Parkowa		Kuźnia w zespole dworsko-folwarcznym
13	Parkowa		Brama w zespole dworsko-folwarcznym
14	Parkowa		transformator w zespole dworsko-folwarcznym
15	Parkowa		Dawna płatkarnia w zespole dworsko-folwarcznym
16	Parkowa/Ceynowy		Dawna rządówka
17	Lipowa	9	kapliczka
18	Kościelna	10	Cmentarz przykościelny
19	Kościelna	35	Budynek gospodarczy

- 5) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka wraz ze strefą ekspozycji tego układu;
- 6) obiekty współtworzące klimat historycznej zabudowy wsi, chronione ustaleniami planu miejscowego;
- 7) historyczne siedliska cenne dla zachowania krajobrazu kulturowego gminy;
- 8) historyczne aleje i szpalery drzew przydrożnych oraz historyczna zieleń w formie grup drzew lub pojedynczych okazów;
- 9) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych takie jak obiekty kultu religijnego, pomniki i miejsca pamięci;
- 10) otwarcia widokowe o szczególnym znaczeniu, czyli miejsca ekspozycji obszaru historycznej zabudowy wsi Klonówka lub rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
2. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej wymienionych w ust. 1:
 - 1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznych elementów budynków, w tym: formy architektonicznej, materiałów budowlanych, detalu architektonicznego, wnętrza;
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w terenie 162.U/ZC stanowiącym otoczenie zabytku wpisanego do rejestru zabytków,
 - c) zakaz umieszczania elementów dysharmonizujących w otoczeniu zabytkowego obiektu;
 - d) obowiązuje pełna i ścisła ochrona konserwatorska, zasady ochrony regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa ustala się:
 - a) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu, w szczególności:
 - zakaz zabudowy,
 - zakaz prowadzenia orki i wydobywania surowca,
 - zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, w tym samosiewów
 - zakaz karczunku – przy usuwaniu drzewostanu należy zachować część korzeniową,
 - b) w przypadku zamiaru dokonywania wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasiębiejnej, zakazuje się stosowania zrywki wleczonej;

- c) wszelkie działania w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - d) w celu ochrony zabytku archeologicznego obszar strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków winien być przeznaczony pod zieleń urządzoną lub użytek zielony;
- 3) dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków ustala się
 - a) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka wraz ze strefą ekspozycji tego układu ustala się:
 - a) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową zlokalizowaną w obrębie zespołu, historycznym sposobem rozplanowania zabudowy, historycznymi ciągami komunikacyjnymi i historyczną zielenią oraz tereny otoczenia układu, historycznie niezabudowane, w tym stanowiące przedpola ekspozycji układu,
 - b) należy kontynuować tradycję miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego,
 - c) dla nowej zabudowy należy stosować formy architektoniczne charakterystyczne dla obszar kulturowego regionu Kociewia, w szczególności w zakresie utrzymania proporcji rzutu budynków w kształcie prostokątnym i zachowania kształtu dachu w formie wysokiego, symetrycznego dachu dwuspadowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - d) obowiązuje ochrona elementów zagospodarowania, takich jak kapliczki i krzyże przydrożne w zakresie ich lokalizacji;
- 5) dla poszczególnych budynków wpisanych do ewidencji zabytków – zabytkowe budynki ustala się:
 - a) przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, forma architektoniczna, dyspozycja ścian zewnętrznych (tj. artykulacja pionowa i pozioma), detal architektoniczny (w tym: wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej), materiały budowlane, kolorystyka,
 - b) działania inwestycyjne przy obiektach ewidencyjnych, w obrębie elementów chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - d) zakaz ocieplania od zewnątrz ścian o licu ceglanym (nie dotyczy docieplenia od wewnątrz budynku),
 - e) wykończenie elewacji z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu;
- 6) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków – zabytkowe cmentarze (cmentarz przykościelny i cmentarz rzymsko-katolicki) ustala się:
 - a) ochronie podlega: historyczny układ przestrzenny cmentarza, w tym historyczny układ kwater oraz historyczny przebieg dróg i ścieżek;

- historyczne ukształtowanie terenu, historyczne zainwestowanie terenu, zachowane historyczne nagrobki, ogrodzenia i inne elementy małej architektury, historyczna zieleń wysoka,
- b) zaleca się rewaloryzację cmentarza w historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu i zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny założenia cmentarnego,
 - c) działania inwestycyjne i budowlane w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz działania ingerujące w wymienione elementy chronione, wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami;
- 7) dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków – zabytkowy park podworski ustala się:
- a) przedmiotem ochrony jest: historyczny układ, historyczne ukształtowanie terenu, historyczna zieleń komponowana (aleje, szpalery, altany, nasadzenia graniczne), istniejący starodrzew i zachowane elementy historycznego zagospodarowania terenu,
 - b) działania inwestycyjne i budowlane w obrębie zabytkowego parku wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 8) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, takich jak kapliczki i krzyże przydrożne obowiązuje ochrona w zakresie ich lokalizacji oraz zabytkowej formy;
- 9) dla historycznych siedlisk cennych dla zachowania krajobrazu kulturowego gminy oraz dla obiektów współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi, chronionych ustaleniami planu miejscowego (obszary i obiekty chronione wskazano na rysunku planu):
- 1) przedmiotem ochrony są historyczne: rozplanowanie budynków w obrębie siedliska, dla budynków: historyczna bryła i historyczny kształt dachu, zachowany historyczny detal architektoniczny, historyczne materiały wykończeniowe oraz historyczna artykulacja elewacji, w tym kształt otworów okiennych i drzwiowych; dla historycznego ogrodzenia: materiał budowlany, lokalizacja i detal;
 - 2) zagospodarowanie historycznych siedlisk cennych dla zachowania krajobrazu kulturowego gminy oraz otoczenie obiektów współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi należy kształtować w sposób zachowujący ich odpowiednią ekspozycję poprzez sytuowanie nowych budynków z zachowaniem odpowiedniego odstępu od budynków zabytkowych oraz zachowujący historyczne sposoby zagospodarowania w zespołach zabudowy i w zabudowie zagrodowej, tj. dziedzińce wewnętrzne zachować jako wolne od zabudowy – nowe budynki należy lokalizować wokół historycznego podwórza; w nowej zabudowie uwzględnić lokalne tradycje kształtowania siedlisk historycznych;
 - 3) ewentualna przebudowa, nadbudowa i rozbudowa obiektów chronionych nie może niwelować elementów chronionych budynku i jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku zachowania historycznych proporcji bryły architektonicznej oraz geometrii dachu, a także dostosowania do innych elementów chronionych obiektu współtworzącego klimat historycznej zabudowy wsi.
- 10) dla historycznych alei i szpalerów drzew przydrożnych oraz historycznej zieleni w formie grup drzew lub pojedynczych okazów obowiązuje:
- a) przedmiotem ochrony jest historyczna zieleń wysoka o charakterze zieleni komponowanej, jako element współtworzący krajobraz kulturowy,
 - b) wymóg ochrony drzew niekolidujących z wymogami bezpieczeństwa ruchu oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie; zaleca się odtworzenie drzew usuniętych po realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych

ustalonych w planie; w nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane do występujących w historycznej zieleni;

- 11) dla innych obiektów o wartościach historyczno-kulturowych takich jak obiekty kultu religijnego, pomniki i miejsca pamięci obowiązuje ochrona w zakresie ich lokalizacji oraz zabytkowej formy;
- 12) w strefach widoku z miejsc otwarcia widokowych ustala się zachowanie ekspozycji krajobrazu przyrodniczo-kulturowego:
 - a) konserwacja krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem ruralistycznym,
 - b) dążenie do uwolnienia jego obszaru od elementów dysharmonizujących, do rekultywacji fragmentów zniszczonych, do wprowadzenia nowych elementów krajobrazowych, podnoszących estetyczne wartości tych terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym układem ruralistycznym.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Część obszaru opracowania jest położona w strefie zakazu lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkalnej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, ze względu na położenie w odległości od planowanych elektrowni wiatrowych (posiadających pozwolenie na budowę, położonych w gminie Pelplin) mniejszej niż określona w przepisach odrębnych z zakresu prawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych; zgodnie z przepisami przejściowymi dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
2. W obszarze planu zlokalizowany jest obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa wymieniony w § 6 ust 1 pkt. 1 oraz wskazany na rysunku planu; dla obiektu obowiązują ustalenia określone w § 6 ust 2 pkt. 1 uchwały.
3. W obszarze opracowania znajduje się udokumentowane złożo kopaliny „Klonówka” (pole A1, A2 i A3) – złożo posiada kategorię „Z” – złoża, z których wydobyte zostało zaniechane; w celu ochrony kopaliny i umożliwienia jej eksploatacji w przyszłości ustala się zakaz zabudowy w granicach udokumentowanego złoża kopaliny; do czasu podjęcia działań zmierzających do eksploatacji złoża teren pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.
4. W granicach części obszaru planu położonego w strefie ochronnej 50m od czynnych cmentarzy (granice stref wskazano na rysunku planu), obowiązują przepisy odrębne dotyczące zasad gospodarowania na cmentarzach oraz wymogów jakie powinny spełniać tereny odpowiednie na cmentarze, regulujące zasady lokalizowania nowej zabudowy o określonej funkcji w tej strefie, tj. zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
5. W granicach obszaru planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:
 - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania powodzi raz na 10 lat (10%);
 - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania powodzi raz na 100 lat (1%);
 - 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią nie obejmują obszaru rzeki;
 - 4) zasady zagospodarowania, w tym zasady uzyskiwania odstępstw od zakazów lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne Prawa wodnego;
 - 5) w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią plan miejscowy nie przewiduje lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zatem nie

stanowi zagrożenia dla ich zdrowia i bezpieczeństwa oraz nie stanowi zagrożenia również dla środowiska.

6. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym w klasach bonitacyjnych I-III o łącznej powierzchni 0,0730 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja nr DN.tr.602.129.2021 z dnia 26 października 2021 r.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewniają drogi publiczne:
 - 1) droga powiatowa numer 2718G relacji Klonówka – Rajkowy, Rudno (gm. Pelplin);
 - 2) droga powiatowa numer 2716G relacji Starogard Gdański – Rywałd – Klonówka – Pelplin;
 - 3) droga gminna 213056G;
 - 4) droga gminna 213048G.
2. Przez obszar opracowania przebiega autostrada A1, która stanowi drogę o ograniczonym dostępie; nie dopuszcza się wykorzystania dróg serwisowych autostrady A1 do obsługi komunikacyjnej planowanych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1 inwestycji.
3. Obsługa komunikacyjna zabudowy lokalizowanej w obszarze planu bezpośrednio z dróg powiatowych (KDL) oraz dróg gminnych (KDD), a także za pośrednictwem dróg wewnętrznych (KDW), ciągów pieszo-jezdných (KDX) i dojazdów wydzielonych w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów, dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane.
4. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych w zależności od przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej (MN, MW) 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
 - 2) tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowo - usługowej (MN/U):
 - a) dla funkcji mieszkalnej 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej:
 - usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe; nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
 - gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - inne usługi 1 miejsce parkingowe na 50 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi;
 - 3) teren zabudowy usługowej (U):
 - 1) usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce postojowe na 1 pokój noclegowy i 3 miejsca postojowe dla pracowników,
 - 2) gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - 3) usługi społeczne nie mniej niż 6 miejsc postojowych dla każdego obiektu;
 - 4) inne usługi 1 miejsce postojowe na 50 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi;
 - 4) tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno - usługową (P/U):
 - a) 2 miejsca parkingowe na 10-ciu zatrudnionych na najbardziej licznej zmianie pracy,

- b) 10 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków,
 - c) lecz nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla każdej nieruchomości związanej z prowadzeniem odrębnej działalności,
 - d) nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych lub innych specjalistycznych maszyn związanych z prowadzoną działalnością;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej (RM), zabudowa zagrodowa lokalizowana w terenach rolniczych (R): 1 miejsce parkingowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny, nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych, sprzętu leśnego – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego/leśnego;
 - 6) tereny usług sportu i rekreacji (US, US/ZP): nie mniej niż 6 miejsc parkingowych dla każdego terenu;
 - 7) w ramach wskazanych powyżej ilości miejsc parkingowych w terenach o symbolach U, usług lokalizowanych w terenach MN,U w terenach oznaczonych symbolem US, US/ZP a także w pasach drogowych ulic publicznych należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 8) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, nie wymienione w pkt 1-6, nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc parkingowych.
6. Wymagane ustaleniami ust. 5 miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów.
 7. Nie są miejscami postojowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu publiczne lub ogólnodostępne miejsca postojowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;
 - 3) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 4) zapewnić dla ludności dostęp do wody pitnej i technologicznej, w tym z uwzględnieniem okresu ograniczonych dostaw zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obrony cywilnej.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 2) ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu);
 - 3) dla zabudowy położonej w oddaleniu od zwartego obszaru zabudowy wsi dopuszcza się, do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków komunalnych w indywidualny sposób: do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:
 - 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;
 - 3) kanalizacji deszczowej;
 - 4) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych;
 - 5) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenów w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczania wielkości odpływu wód opadowych z uwzględnieniem:
 - a) systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej,
 - b) infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji;
4. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich, średnich i wysokich napięć a także urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji transformatorowych;
 - 2) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci, pas ograniczeń w zagospodarowaniu o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych;
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.
6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
7. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
8. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się zasady segregowania i gromadzenia oraz wywozu do miejsc przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.
9. W zakresie sieci i urządzeń ponadlokalnej infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) w celu zachowania bezpieczeństwa funkcjonowania sieci elektroenergetycznej – napowietrznej dwutorowej linii najwyższych napięć NN 400kV należy

zachować pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m od osi linii w każdą stronę); w obrębie pasa technologicznego ustala się:

- a) obowiązuje zakaz budowy i eksploatacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem dróg, sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - d) obowiązuje zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - e) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej, z wyjątkiem terenów lasów (ZL).
- 2) w celu zachowania bezpieczeństwa funkcjonowania sieci elektroenergetycznej – napowietrznej linii najwyższych napięć NN 220kV (do czasu jej likwidacji) należy zachować pas technologiczny o szerokości 50m (po 25m od osi linii w każdą stronę); w obrębie pasa technologicznego mogą wystąpić ograniczenia w zagospodarowaniu związane z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci; w przypadku likwidacji w/wym sieci ograniczenia nie będą obowiązywać;
- 3) przez obszar opracowania planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125 MOP 5,5 MPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gd. (odgałęzienie SG Pelplin – SG Starogard Gd.), dla którego maksymalna strefa kontrolowana wynosi 50m (po 25m w każdą stronę od osi gazociągu); szerokość stref kontrolowanych dla poszczególnych obiektów budowlanych, sposób zagospodarowania terenu w strefach kontrolowanych, w tym minimalne odległości posadowienia dla różnych rodzajów obiektów terenowych oraz sieci infrastruktury technicznej od gazociągu określają przepisy z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 4) przez obszar opracowania przebiegać mają planowane napowietrzno-kablowe sieci elektroenergetyczne (związane z funkcjonowaniem planowanej do lokalizacji elektrowni konwencjonalnej w gminie Pelplin), w tym: dwie linie najwyższych napięć NN 400kV oraz jedna linia wysokich napięć WN 110kV, których lokalizacja została ustalona na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (decyzja nr PPN.6733.23.1.2011 Wójta Gminy Starogard Gdański); należy zachować pas technologiczny o szerokości 155 m (35m od skrajnej osi linii NN 400kV i 20m od skrajnej osi linii WN 110kV); w obrębie pasa technologicznego mogą wystąpić ograniczenia w zagospodarowaniu związane z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci.
10. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.
11. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 20 m, jeśli nie określono inaczej w ustaleniach szczegółowych;

- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 900 m², jeśli nie określono inaczej w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego (dotyczy także dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę) – od 70 do 110 stopni;
 - 4) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów i dojazdów do działek budowlanych – 5m, a przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy 2,5m, w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5x12,5m;
2. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.
 3. Jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

1. Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:
 - 1) 30% - dla terenów oznaczonych numerem porządkowym i symbolem: PE;
 - 2) 20% - dla terenów oznaczonych numerem porządkowym i symbolami: MN, MN/U, U, US, P/U,
 - 3) 0% - dla terenów oznaczonych numerem porządkowym i symbolami: U, US, U/ZC, U/ZP, MW, ZC, ZP, ZD, RM, R, RU, ZL, WS, K, W, E, T, KDA, KDL, KDD, KDW, KDX - nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania albo grunty stanowią grunt będący własnością komunalną gminy Starogard Gdański).

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – karty terenów dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 12. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN: 107.MN, 108.MN, 114.MN, 129.MN, 130.MN, 135.MN, 137.MN, 139.MN, 143.MN, 148.MN, 150.MN, 153.MN, 156.MN, 157.MN, 160.MN, 161.MN, 164.MN, 166.MN, 196.MN, 199.MN,

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdża i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,6;
 - 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono na rysunku planu, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy,
 - 6) zabudowa w formie budynków wolnostojących, zakaz lokalizacji budynków w formie bliźniaczej lub szeregowej; na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkalnej.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) w terenach znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków (budynki zaznaczono na rysunku planu); podlegające ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) część terenów położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 3) występujące w terenach elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych podlegają ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 4) część terenów: 148.MN, 150.MN, 153.MN i 161.MN położona jest w granicach strefy 50 m od czynnego cmentarza, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 5) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć SN obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 9,0m,
 - b) dla budynków towarzyszących – 6m;
 - 2) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny, dopuszcza się dachy płaskie lub dachy wielospadowe wyłącznie dla budynków sytuowanych poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka,
 - b) dla budynków towarzyszących dach płaski lub dach spadzisty jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie więcej niż 45°;
 - 3) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 13. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW: 138.MW, 140.MW, 163.MW

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - gospodarczych i garażowych oraz wiat garażowych i rekreacyjnych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu,:
 - 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,9;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) tereny położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) część terenu 163.MW położona jest w granicach strefy 50 m od czynnego cmentarza, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 3) występujące w terenach elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych podlegają ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 12m,
 - b) geometria dachu nad główną bryłą budynku: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
 - 2) dla zabudowy towarzyszącej: budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość nie większa niż 6m,
 - b) geometria dachu: dach płaski lub dach spadzisty dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie więcej niż 45°;
 - 3) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to

powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 14. Karta terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej – MN/U: 144.MN/U, 147.MN/U, 149.MN/U, 152.MN/U, 204.MN/U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, rzemiosła,
 - c) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej, bez określania proporcji powierzchni zabudowy między zabudową mieszkaniową a usługową,,
 - d) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej - gospodarczych i garażowych,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 40%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,75;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków mieszkaniowych w formie bliźniaczej lub szeregowej.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) w terenach znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków (budynki zaznaczono na rysunku planu); podlegające ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) tereny położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 3) występujące w terenach elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych podlegają ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 4) część terenów: 147.MN/U, 149.MN/U, 152.MN/U i 204.MN/U położona jest w granicach strefy 50 m od czynnego cmentarza, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszanej:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 10,0m,;

- b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny; dopuszcza się dach płaski;
- 2) dla budynków towarzyszących:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 6m;
 - b) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
- 5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 15. Karta terenu zabudowy usługowej – U: 142.U, 145.U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, kultury, administracji, rzemiosła,
 - b) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie usługowej - gospodarczych i garażowych
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% w terenie 145.U i nie więcej niż 90% w terenie 142.U;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% w terenie 145.U, dla terenu 142.U nie określa się;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,2.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) tereny położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) występujące w terenach elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych podlegają ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 3) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć SN obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla zabudowy o funkcji usługowej:
 - a) wysokość budynków nie więcej niż 10,0m;

- b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny; dopuszcza się dach płaski;
- 3) dla budynków towarzyszących:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 6m;
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie więcej niż 35°, dopuszcza się dach płaski.

§ 16. Karta terenu zabudowy usługowej z cmentarzem – U/ZC: 162.U/ZC

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej z cmentarzem;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu kultu religijnego,
 - b) lokalizacja budynków usługowych towarzyszących z zakresu kultury, administracji,
 - c) cmentarz przykościelny,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy– nie więcej niż 25%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,5;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 2) w terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa (obiekt zaznaczono na rysunku planu); ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zgodnie z § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 3) w terenie znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków - cmentarz przykościelny podlegający ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 4) część terenów położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) występujące w terenach elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych podlegają ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa należy prowadzić w porozumieniu z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) dla elementów zagospodarowania obowiązuje wymóg ujednolicenia stylowego obiektów w obrębie terenu.

§ 17. Karta terenu zabudowy usługowej z zielenią parkową – U/ZP: 168.U/ZP

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni urządzonej;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu obsługi rekreacji i turystyki,
 - b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu zdrowia i opieki społecznej,
 - c) lokalizacja budynków usługowych towarzyszących z zakresu kultury, gastronomii,
 - d) lokalizacja budynków towarzyszących podstawowej funkcji terenu, w tym zabudowy magazynowej, garaży,
 - e) zieleń urządzona towarzysząca,
 - f) urządzenia służące rekreacji ruchowej,
 - g) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - h) dojścia i dojazdy.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej 5000m²;
- 3) powierzchnia zabudowy– nie więcej niż 25%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,75;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w terenie znajduje się część strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznej (granice strefy zaznaczono na rysunku planu); ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla zabudowy o funkcji usługowej:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 12,0m;
 - b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 20° ÷ 45°, dopuszcza się przekrycie wewnętrznej części budynku głównego dachem płaskim;
- 2) dla budynków towarzyszących:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 6m;

- b) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,

§ 18. Karta terenu zabudowy usługowej i usług sportu i rekreacji – U,US: 126.U,US

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu kultury, gastronomii, obsługi rekreacji i turystyki,
 - b) lokalizacja budynków towarzyszących podstawowej funkcji terenu, w tym obsługi imprez sportowych, widowiskowych,
 - c) zieleń urządzona towarzysząca,
 - d) urządzenia służące rekreacji ruchowej,
 - e) tor gokartowy/motokrosowy,
 - f) zbiorniki wodne, w tym z urządzeniami wodnymi, pomostami i przystanią wodną,
 - g) plaża i kąpielisko,
 - h) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - i) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków i zabudowy rekreacyjnej (domków letniskowych/campingowych) wyznaczono na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się zabudowę z zakresu rekreacji i wypoczynku w postaci zabudowy rekreacyjnej - domków letniskowych/campingowych;
 - 3) ustala się wymóg zachowania odległości pomiędzy pojedynczymi obiektami zabudowy rekreacyjnej w obrębie jednej działki budowlanej nie mniej niż 5m;
 - 4) minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej – 2000m²;
 - 5) zakaz wydzielania działek budowlanych związanych wyłącznie z zabudową rekreacyjną (domków letniskowych/campingowych);
 - 6) powierzchnia zabudowy– nie więcej niż 10%;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki
 - 8) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,3;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie dotyczy.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla zabudowy o funkcji usługowej:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 12,0m;
 - b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach płaski lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
 - 2) dla budynków towarzyszących – gospodarczych lub garażowych:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 6m;
 - b) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
 - 3) zabudowy rekreacyjnej w postaci domków letniskowych/campingowych:

- a) powierzchnia pojedynczego obiektu nie więcej niż 50 m²,
- b) wysokość obiektów: nie większa niż 6m,
- c) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
- d) obowiązuje nakaz ujednolicenia rozwiązań materiałowych i kolorystyki obiektów w obrębie jednej działki.

§ 19. Karta terenu usług sportu i rekreacji – US: 119.US (przystań kajakowa nad Wierzą)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty infrastruktury rekreacyjnej oraz urządzenia turystyczne związane z obsługą szlaku kajakowego,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych towarzyszących, w tym w szczególności: budynki do przechowywania sprzętu wodnego (hangary), budynki stanowiące zaplecze sanitarne lub zaplecze infrastruktury rekreacyjnej,
 - c) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych
 - d) urządzenia służące rekreacji ruchowej,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) zbiorniki wodne, w tym z urządzeniami wodnymi, pomostami i przystanią wodną,
 - g) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - h) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) powierzchnia zabudowy– nie więcej niż 10%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni terenu;
 - 4) intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,2.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, lokalizowanych na okres maksymalnie 30 dni;
 - 2) część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady obowiązują zasady określone w § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków maksymalnie 5m;
 - 2) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe o maksymalnej wysokości zabudowy 4m, nie określa się geometrii dachów tych obiektów.

§ 20. Karta terenu usług sportu i rekreacji – US: 141.US (boisko sportowe)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren aktywnego spędzania czasu – sportu i rekreacji,
 - b) lokalizacja budynków towarzyszących podstawowej funkcji terenu, w tym szatnie, sanitariaty
 - c) zieleń urządzona towarzysząca,
 - d) urządzenia służące rekreacji ruchowej,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy– nie więcej niż 5%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniej niż 80% powierzchni działki w sytuacji lokalizacji boisk o nawierzchni naturalnej (trawiastej),
 - b) nie mniej niż 10% powierzchni działki w sytuacji lokalizacji boiska o nawierzchni sztucznej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) teren stanowi część obiektu ujętego w ewidencji zabytków – zabytkowego parku, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 3) występujące w terenach elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych podlegają ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 5m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
 - 3) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci.

§ 21. Karta terenu zieleni urządzonej – ZP: 146.ZP

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona – skwer zieleni;
 - 2) Sposoby zagospodarowania:

- a) zieleni urządzona,
 - b) lokalizacja pomnika, pamiątkowych tablic,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 3) występujące w terenach elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych podlegają ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 22. Karta terenu zieleni leśnej i zieleni parkowej – ZL,ZP: 20.ZL,ZP

- 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni leśnej i zieleni parkowej w zabytkowym parku podworskim;
 - 2) Sposoby zagospodarowania:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) lokalizacja ścieżek spacerowych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu - nie dotyczy
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 3) teren stanowi obiekt ujęty w ewidencji zabytków – zabytkowy park podworski (granice obiektu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 23. Karta terenu cmentarza – ZC: 151.ZC

- 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
 - 2) Sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) teren stanowi obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – cmentarz rzymsko-katolicki podlegający ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 3) teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 4) występujące w terenach elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych podlegają ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 24. Karta terenu zabudowy produkcyjno – usługowej - P/U: 131.P/U, 136.P/U, 158.P/U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy oraz zabudowa usługowa;
 - 2) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych i usługowych, wiat, placów składowych i budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, obsługi socjalno-bytowej,
 - b) lokalizacja zabudowy usługowej, w tym z zakresu instytucji produkcyjnych, instytucji finansowych, instytucji gospodarczych, instytucji administracji,
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu handlu, w tym handlu hurtowego, logistyki,
 - d) zieleń izolacyjno-krajobrazowa,
 - e) miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdu i dojazdu.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimum – 0,
 - b) maksimum 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,5;
 - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1500m².
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej;

- 2) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu usług społecznych;
- 3) w terenie 131.P/U znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków (budynki zaznaczono na rysunku planu); podlegające ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) tereny położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) w terenach znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) w terenie 131.P/U znajduje się napowietrzna linia SN, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci, obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 25m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 25% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji;
 - 2) geometria dachu: dach płaski lub stromy – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu nie więcej niż 45°;
 - 3) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejącego budynku o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynku i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach..

§ 25. Karta terenu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – PE (ogniw fotowoltaicznych): 106.PE, 121.PE, 170.PE

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – lokalizacja urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z ich strefą ochronną;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami,
 - b) lokalizacja magazynów energii,
 - c) lokalizacja miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności obiektów elektroenergetyki (stacje transformatorowe, sieci niezbędne do przetworzenia i przesyłu energii),
 - e) lokalizacja dojazdów i dojazdów.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków i naziemnych budowli, związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych, zgodnie z rysunkiem planu
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków, wiat i obiektów kontenerowych – 5%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektów ogniw fotowoltaicznych (liczona jako rzut poziomy ogniw fotowoltaicznych), obiektów infrastruktury technicznej oraz nawierzchni komunikacyjnych – nie więcej niż 80%;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,00,
 - b) maksymalna 0,1.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) tereny 121.PE i 170.PE położone są w zasięgu korytarza ekologicznego rangi regionalnej Dolina Wierzycy obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu rozwiązań techniczno–przestrzennych umożliwiających migrację zwierzyny;
 - 2) dla terenów 106.PE i 121.PE wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 220kV (do czasu jej likwidacji) zachować pas technologiczny 50m (po 25m od osi linii) obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość obiektów ogniw fotowoltaicznych, magazynów energii oraz obiektów elektroenergetyki związanych z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej – 5 m;
 - 2) geometria dachu – dowolna.

§ 26. Karta terenu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – PE (elektrowni wodnej): 120.PE

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – lokalizacja urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z ich strefą ochronną;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja urządzeń elektrowni wodnej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności obiektów elektroenergetyki (stacje transformatorowe, sieci niezbędne do przetworzenia i przesyłu energii),
 - c) lokalizacja dojazdów.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków, wiat i obiektów kontenerowych – 50%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,00,
 - b) maksymalna 0,5.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady obowiązują zasady określone w § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 2) teren położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego rangi regionalnej Dolina Wierzycy obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu rozwiązań techniczno–przestrzennych umożliwiających migrację zwierzyny.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 8 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów napowietrznych linii elektroenergetycznych (istniejących i planowanych w obszarze opracowania) – 12 m
geometria dachu – dowolna.

§ 27. Karta terenu infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej - T: 128.T i 192.T

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wież telekomunikacyjnych,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80%;
 - 2) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni terenu;
 - 3) intensywność zabudowy - nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) teren 192. T położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego rangi regionalnej Dolina Wierzycy obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu rozwiązań techniczno-przestrzennych umożliwiających migrację zwierzyny.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy maksymalnie jak w stanie istniejącym,
 - 2) gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§ 28. Karta terenu infrastruktury technicznej wodociągowej - W i kanalizacyjnej – K: 132.K i 134.W

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej: W – wodociągi, K - kanalizacja;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń infrastruktury wodociągowej w terenie W,
 - b) lokalizacja budowli i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej w terenie K,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80%;
 - 2) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni terenu;
 - 3) intensywność zabudowy - nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) tereny położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka (granice układu zaznaczono na rysunku planu);

obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 4,0m,
- 2) gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§ 29. Karta terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – E: 133.E

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej – stacji transformatorowej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80%;
- 2) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni terenu;
- 3) intensywność zabudowy - nie dotyczy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków
- 2) w terenie znajduje obiekt ujęty w ewidencji zabytków (budynek zaznaczono na rysunku planu); podlegający ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość budynku stacji transformatorowej maksymalnie 10,0m,
- 2) gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy.

§ 30. Karta terenów zabudowy zagrodowej – RM: 109.RM, 110.RM, 111.RM, 112.RM, 113.RM, 115.RM, 116.RM, 117.RM, 118.RM, 122.RM, 123.RM, 124.RM, 125.RM, 127.RM, 154.RM, 155.RM, 167.RM, 171.RM, 172.RM, 173.RM, 174.RM, 175.RM, 176.RM, 177.RM, 178.RM, 180.RM, 181.RM, 182.RM, 183.RM, 184.RM, 185.RM, 186.RM, 187.RM, 188.RM, 189.RM, 190.RM, 191.RM, 193.RM, 194.RM, 195.RM, 197.RM, 198.RM, 201.RM, 202.RM, 206.RM

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu, związane z gospodarstwem rolnym,
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,

- c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.
- 2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% ;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,75;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) część terenów położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) w terenach znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 3) w terenach znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków (budynki zaznaczono na rysunku planu); podlegające ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 4) występujące w terenach elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych podlegają ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 125 MOP 5,5 MPa zachować strefę kontrolowaną gazociągu; obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 6) część terenów położona jest w zasięgu korytarza ekologicznego rangi regionalnej Dolina Wierzycy obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu rozwiązań techniczno-przestrzennych umożliwiających migrację zwierzyny.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m, z wyjątkiem budynków sytuowanych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka, gdzie maksymalna wysokość budynków wynosi – 9m;
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych – 12m,
 - c) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży – 5m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: 2;
 - 3) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i towarzyszących dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
 - c) dla budowli rolniczych dowolna geometria dachu;

- 4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§31. Karta terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych – RU (szkółka leśna): 179.RU

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i produkcyjna, magazyny i składy związane z produkcją leśną w gospodarstwie leśnym;
 - 2) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków i budowli służących produkcji leśnej, w tym zabudowy usługowej z zakresu usług administracji, zabudowy obsługi socjalnej, magazynów i składów,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży, wiat garażowych i rekreacyjnych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,
 - e) place składowe i magazynowe,
 - f) lokalizacja dróg w gruntach rolnych i leśnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy terenu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%;
 - 4) intensywność zabudowy: minimum – 0, maksimum 1.0;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) w związku z przeznaczeniem budynków i budowli jako służących produkcji leśnej, zasady sytuowania zabudowy w odległości od terenu lasu nie mają zastosowania;
 - 2) teren położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego rangi regionalnej Dolina Wierzycy obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu rozwiązań techniczno–przestrzennych umożliwiających migrację zwierzyny.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla budynków usługowych i produkcyjnych związanych z produkcją leśną:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 12m;
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu;
 - 2) dla zabudowy towarzyszącej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6m;
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu;
 - 3) w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§32. Karta terenu ogrodu działkowych – ZD: 165.ZD

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) zabudowa na indywidualnych działkach ogrodów w postaci altan działkowych,
 - b) urządzenia służące rekreacji ruchowej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdów służących obiektom budowlanym i prowadzeniu działalności ogrodniczej.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu altany działkowej na obszarze każdego wyodrębnionego rodzinnego ogrodu działkowego,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w postaci: zieleni parkowej, zieleńców i skwerów.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) część terenu położona jest w granicach strefy 50 m od czynnego cmentarza, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla obiektów altan działkowych ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy każdego obiektu - 35m², dopuszcza się dodatkowo taras, ganek lub werandę nieprzekraczających łącznej powierzchni 12 m²,
 - b) geometrii dachu nie określa się,
 - c) wysokość zabudowy 5m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;

§ 33. Karta terenów rolniczych – R: 54.R, 55.R, 56.R, 57.R, 58.R, 59.R, 60.R, 61.R, 62.R, 63.R, 64.R, 65.R, 66.R, 67.R, 68.R, 69.R, 70 71.R, 72.R, 73.R, 74.R, 75.R, 76.R, 77.R, 78.R, 79.R, 80.R, 81.R, 82.R, 83.R, 84 85.R, 86.R, 87.R, 88.R, 89.R, 90.R, 91.R, 92.R, 93.R, 94.R, 95.R, 96.R, 97.R, 98.R, 100.R, 101.R, 102.R, 103.R, 104.R, 105.R, 200.R, 203.R

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) zabudowa zagrodowa, w tym: lokalizacja budynków mieszkalnych oraz urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, zabudowa towarzysząca, garaże, związane z gospodarstwem rolnym,
 - c) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
 - d) w terenie 54.R, w granicach działek ewidencyjnych oznaczonych numerami 8 i 18 (numery w dniu uchwalenia planu) lokalizacja wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW, a w przypadku urządzeń fotowoltaicznych zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących

użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej 1000 kW,

- e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- f) lokalizacja przenoszek na szlaku kajakowym rzeki Wierzycy,
- g) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,5% działki znajdującej się w granicach inwestycji, z wyjątkiem obszarów dopuszczalnej budowy wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych w terenach rolniczych, wskazanych na rysunku planu, gdzie maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektów ogniw fotowoltaicznych (liczona jako rzut poziomy ogniw fotowoltaicznych) – nie więcej niż 80%;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 98%, z wyjątkiem obszarów dopuszczalnej budowy wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych w terenach rolniczych, wskazanych na rysunku planu, gdzie minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 20%;
- 3) intensywność zabudowy terenu: minimum – 0, maksimum – 0,01, z wyjątkiem obszarów dopuszczalnej budowy wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych w terenach rolniczych, wskazanych na rysunku planu, gdzie maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,1;
- 4) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) w obszarach dopuszczalnej budowy wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych w terenach rolniczych, wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW, a w przypadku urządzeń fotowoltaicznych zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej 1000 kW; przy czym dopuszcza się lokalizację jednego zespołu wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych w każdym z wyznaczonych obszarów;
- 6) w ramach zagospodarowania przenoszek na szlaku kajakowym rzeki Wierzycy (lokalizację przenoszek wskazano na rysunku planu) dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla funkcjonowania miejsc obsługi kajakarzy, w tym:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury rekreacyjnej związanych z obsługą szlaku kajakowego, w szczególności obiektów niezbędnych do przenoszenia kajaków przez przeszkodę,
 - b) dopuszcza się lokalizację wiat rekreacyjnych i innych obiektów, służących do odpoczynku turystów lub stanowiących zaplecze sanitarne,
 - c) maksymalna powierzchnia zainwestowania 10% powierzchni terenu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część terenów położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) w terenie 95.R położona jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa (granice zaznaczono na rysunku planu) , obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) w terenach znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (granice zaznaczono na rysunku planu), obowiązują zasady

zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 4) występujące w terenach elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych podlegają ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) w terenach 80.R i 86.R znajdują się udokumentowane złoża kopaliny „Klonówka” (granice zaznaczono na rysunku planu); obowiązują zasady gospodarowania określone w § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 6) część terenów 69.R i 73.R położona jest w granicach strefy 50 m od czynnego cmentarza, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) część terenów położona jest w zasięgu korytarza ekologicznego rangi regionalnej Dolina Wierzycy obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu rozwiązań techniczno-przestrzennych umożliwiających migrację zwierzyny;
 - 8) w terenach 59.R i 60.R postuluje się umożliwienie dojścia i dojazdu do infrastruktury turystycznej na rzece Wierzyca, związanej z funkcjonowaniem szlaku kajakowego;
 - 9) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 220kV (do czasu jej likwidacji) zachować pas technologiczny 50m (po 25m od osi linii) obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 10) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 400 kV zachować pas technologiczny 70m (po 35m od osi linii); obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
 - 11) wzdłuż planowanych napowietrzno-kablowych sieci elektroenergetycznych (związanych z funkcjonowaniem planowanej do lokalizacji elektrowni konwencjonalnej w gminie Pelplin), których lokalizacja została ustalona na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (decyzja nr PPN.6733.23.1.2011 Wójta Gminy Starogard Gdański); zachować pas technologiczny o szerokości 155 m (35m od skrajnej osi linii NN 400kV i 20m od skrajnej osi linii WN 110kV); obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 12) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć SN obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 13) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 125 MOP 5,5 MPa zachować strefę kontrolowaną gazociągu; obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 14) część terenów znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów przenosek na szlaku kajakowym rzeki Wierzycy (orientacyjną lokalizację przenosek zaznaczono na rysunku planu).
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość budynków:

- a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m, z wyjątkiem budynków sytuowanych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka, gdzie maksymalna wysokość budynków wynosi – 9m,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 12m,
 - c) dla budynków towarzyszących, w tym garaży – 5m,
 - d) maksymalna wysokość obiektów ogniw fotowoltaicznych sytuowanych w obszarach dopuszczalnej budowy wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych w terenach rolniczych, wskazanych na rysunku planu – 5 m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: 2;
- 3) geometria dachu:
- a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i towarzyszących: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
 - c) dla budowli rolniczych dowolna geometria dachu;

§ 34. Karta terenów lasów – ZL: 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 21.ZL, 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 25.ZL, 26.ZL, 27.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 30.ZL, 31.ZL, 32.ZL, 33.ZL, 34.ZL, 35.ZL, 36.ZL, 37.ZL, 38.ZL, 39.ZL, 40.ZL, 41.ZL, 42.ZL, 43.ZL, 44.ZL, 45.ZL, 46.ZL, 47.ZL, 48.ZL, 49.ZL, 50.ZL, 51.ZL, 205.ZL

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
 - 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy leśne,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja przenosek na szlaku kajakowym rzeki Wierzycy,
 - d) lokalizacja dróg w gruntach leśnych,
 - e) lokalizacja szlaku turystyki pieszej „Rzeki Wierzycy”.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w ramach zagospodarowania przenosek na szlaku kajakowym rzeki Wierzycy (lokalizację przenosek wskazano na rysunku planu) dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla funkcjonowania miejsc obsługi kajakarzy, w tym:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury rekreacyjnej związanych z obsługą szlaku kajakowego, w szczególności obiektów niezbędnych do przenoszenia kajaków przez przeszkodę,
 - b) dopuszcza się lokalizację wiat rekreacyjnych i innych obiektów, służących do odpoczynku turystów lub stanowiących zaplecze sanitarne,
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) w terenie 35.ZL położona jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa (granice zaznaczono na rysunku planu) , obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 2) w terenach znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (granice zaznaczono na rysunku planu), obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 3) w terenie 30.ZL znajduje się udokumentowane złoża kopaliny „Klonówka” (granice zaznaczono na rysunku planu); obowiązują zasady gospodarowania określone w § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 4) część terenów położona jest w zasięgu korytarza ekologicznego rangi regionalnej Dolina Wierzycy obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu rozwiązań techniczno-przestrzennych umożliwiających migrację zwierzęcy;
 - 5) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 220kV (do czasu jej likwidacji) zachować pas technologiczny 50m (po 25m od osi linii) obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 6) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 400 kV zachować pas technologiczny 70m (po 35m od osi linii); obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 7) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć SN obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 8) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 125 MOP 5,5 MPa zachować strefę kontrolowaną gazociągu; obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 9) część terenów znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów przenosek na szlaku kajakowym rzeki Wierzycy (orientacyjną lokalizację przenosek zaznaczono na rysunku planu).
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako budowle podziemne.

§ 35. Karta terenu wód - WS (rzeka Wierzyca i rzeka Węgiernica): 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) obiekty budowlane, w tym urządzenia wodne zapewniające prawidłowe funkcjonowanie wód oraz ochronę przed podtopieniem i zalaniem sąsiednich terenów,
 - b) lokalizacja szlaku kajakowego,
 - c) lokalizacja urządzeń wodnych, w szczególności obiektów związanych z infrastrukturą turystyczną, w tym z organizacją przenosek na szlaku kajakowym rzeki Wierzycy - pomostów, trapów,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacja odcinków dróg – przejść i przejazdów.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 36. Karta terenów komunikacyjnych - dróg publicznych KDA: 01.KDA

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, klasa techniczna autostrada;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) dostępność terenów przyległych do drogi z ograniczeniami – zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów do zabudowy;
 - 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do autostrady z dróg serwisowych autostrady.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji zjazdów do zabudowy.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 37. Karta terenów komunikacyjnych - dróg publicznych - KDL, KDD: 02.KDL, 03.KDL, 04.KDL, 05.KDL, 06.KDL, 07.KDL, 08.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD

2. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 3) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, w tym:
 - a) KDL – klasa techniczna lokalna
 - b) KDD - klasa techniczna dojazdowa;
 - 4) sposoby zagospodarowania:
 - c) lokalizacja wiat przystankowych,
 - d) lokalizacja szlaków rowerowych,
 - e) lokalizacja szlaków pieszych,
 - f) lokalizacja tras konnych,
 - g) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - h) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - i) lokalizacja zjazdów.
5. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 5) dostępność terenów przyległych do dróg bez ograniczeń;
 - 6) lokalizacja zjazdów z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych 4m;
 - 2) geometria dachu i gabaryty obiektów wiat przystankowych dowolna;

§ 38. Karta terenów komunikacyjnych dróg wewnętrznych – KDW: 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 025.KDW, 026.KDW, 027.KDW, 028.KDW, 029.KDW, 030.KDW, 031.KDW, 032.KDW, 033.KDW, 034.KDW, 035.KDW, 036.KDW

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - b) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych;
 - c) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 39. Karta terenów ciągów pieszo-jezdnym lub pieszo – rowerowych – KDX: 037.KDX, 038.KDX

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – ciąg pieszo-jezdny lub pieszo-rowerowy;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§40. 1. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) dla fragmentu wsi Klonówka obejmujący działkę nr 161/2 uchwalony Uchwałą Nr XXXX/336/2002 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 25.02.2002 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego z 2002 r, Nr 49, poz. 1189; zmieniony Uchwałą Nr XX/210/2008 z 08.05.2008 r. ;
- b) obejmujący działkę nr 88/3 i część 90/3 we wsi Klonówka uchwalony Uchwałą Nr XXI/213/2008 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 30.06.2008 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego z 2008 r, Nr 96, poz. 2450;

- c) obejmujący działkę nr 156/42 we wsi Klonówka uchwalony Uchwałą Nr XLIV/432/2010 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 29.04.2010 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego z 2010 r, Nr 94, poz. 1809;
 - d) dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń uchwalony Uchwałą Nr XXI/214/2016 z dnia 16.06.2016 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego z 2016 r, poz. 2795;
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Starogard Gdański.

§41. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klonówka

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klonówka. Obszar opracowania planu miejscowego o powierzchni około ok. 1280ha obejmuje cały obręb ewidencyjny Klonówka z wyjątkiem działki nr 115/3, dla której uchwalono w 2020 r. plan miejscowy.

Wszczęcie procedury opracowania planu miejscowego nastąpiło na skutek uchwały Rady Gminy Starogard Gdański Nr XXI/211/2020 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klonówka. Celem opracowania planu miejscowego jest wskazanie możliwości uzupełnienia zabudowy w ww. obszarach, które położone są w zasięgu oddziaływania elektrowni wiatrowych zgodnie z wyznaczonymi w studium terenami inwestycyjnymi, w szczególności dotyczy to zabudowy o funkcji mieszkaniowej, której lokalizowanie, zgodnie z Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2020 poz. 981 ze zm.) jest ograniczone w promieniu 10ciokrotności wysokości planowanych elektrowni wiatrowych. Na podstawie przepisów przejściowych możliwe jest uchwalanie planu miejscowego do dnia 15 lipca 2022 r. na dotychczasowych warunkach.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 6 maja 2021 r.

W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) dla fragmentu wsi Klonówka obejmujący działkę nr 161/2 uchwalony Uchwałą Nr XXXX/336/2002 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 25.02.2002 r., zmieniony Uchwałą Nr XX/210/2008 z 08.05.2008 r.;
- b) obejmujący działkę nr 88/3 i część 90/3 we wsi Klonówka uchwalony Uchwałą Nr XXI/213/2008 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 30.06.2008 r.;
- c) obejmujący działkę nr 156/42 we wsi Klonówka uchwalony Uchwałą Nr XLIV/432/2010 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 29.04.2010 r.;
- d) dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń uchwalony Uchwałą Nr XXI/214/2016 z dnia 16.06.2016 r..

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Podstawowe założenia kompozycji obszaru planu są następujące:

- 1) ochrona elementów struktury przestrzennej o wartościach przyrodniczych i kulturowych;
- 2) preferencja dla projektowania nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej, w szczególności w obszarach posiadających dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej bez konieczności jej rozbudowy;
- 3) wykorzystanie potencjału inwestycyjnego terenów stanowiących obszary możliwego zagospodarowania, wskazywanego w polityce przestrzennej gminy, w szczególności w kierunku zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym wielkości wyznaczonych terenów powinny uwzględniać określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański skalę rozwoju miejscowości i przeciwdziałać dezintegracji jednostki osadniczej;
- 4) określenie jednolitych zasad kształtowania formy architektonicznej budynków dla całego obszaru, zgodnie z tradycją budowlaną regionu Kociewia, w szczególności w zakresie utrzymania proporcji rzutu budynków w kształcie prostokątnym i zachowania kształtu dachu w formie wysokiego, symetrycznego dachu dwuspadowego;
- 5) utrzymanie oraz wzmocnienie systemu komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej poprzez stworzenie powiązań terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejącą strukturą przestrzenną miejscowości oraz z otoczeniem;
- 6) określenie terenów o ograniczeniach dla zabudowy i zagospodarowania w związku z przebiegiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym wskazanie obszarów wyłączonych z zabudowy.

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w §12 do 38 uchwały.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zaś w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Na terenie objętym planem występuje szereg obiektów architektonicznych i zespołów zabudowy objętych ochroną prawną lub wskazywanych w dokumentach gminnych do ochrony. Są to następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków województwa pomorskiego;
- 3) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka;
- 4) strefa ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Klonówka;
- 5) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;

- 6) obiekty współtworzące klimat historycznej zabudowy objęte ochroną ustaleniemi planu;
- 7) historyczne siedliska cenne dla zachowania krajobrazu kulturowego gminy;
- 8) historyczne aleje i szpalery drzew przydrożnych;
- 9) historyczna zieleń w formie grup drzew lub pojedynczych okazów;
- 10) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych do zachowania i ochrony (obiekty kultu religijnego, pomniki, miejsca pamięci);
- 11) otwarcia widokowe o szczególnym znaczeniu;

Odpowiednie zapisy planu w odniesieniu do tych obiektów zapewniają w sposób precyzyjny i możliwie pełny ich zachowanie i ochronę.

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie lokalną zmianą fizjonomii krajobrazu, głównie w wyniku realizacji na jego terenie nowej zabudowy. Przekształcenia krajobrazu nastąpią głównie na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, na których częściowo otwarty krajobraz użytków rolnych, zmieni się na półotwarty krajobraz terenów wiejskich, którego charakter kształtować będzie przyszła zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa. Charakter obrębu ewidencyjnego zmieniają także trwające inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne) oraz inwestycje w odnawialne źródła energii oraz planowane ich powiększenie.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w §12 do 39 uchwały określono wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów tych terenów.

Realizacja ustaleń planu będzie oddziaływać na elementy środowiska przyrodniczego w sposób zróżnicowany. Można tutaj zidentyfikować następujące oddziaływania bezpośrednie:

- trwała zmiana sposobu użytkowania gruntów,
- zniszczenie i zmiany aktualnej roślinności,
- zniszczenie dotychczasowej pokrywy glebowej i możliwość wpływu na dobra kulturowe (stanowiska archeologiczne),
- przekształcenia zespołów fauny występujących na danym obszarze,
- przekształcenie przypowierzchniowej warstwy litologiczno – glebowej i powstanie sztucznych powierzchni utwardzonych, lub wprowadzenie gruntów nawiezionych, odmiennych własnościami mechanicznymi, wzrost powierzchni terenu o utrudnionej infiltracji wód opadowych,
- wprowadzenie nowych obiektów techniczno – budowlanych - zabudowy kubaturowej,
- zmianę krajobrazu.

Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania na tereny użytków rolnych będzie bezpowrotna utrata zasobów glebowych gruntów rolnych, z których 0,0730 ha stanowią grunty rolne klasy bonitacyjnej III. Grunty leśne pozostaną w dotychczasowym leśnym przeznaczeniu.

W zakresie gospodarowania wodami niezbędnym elementem zapewniającym ochronę jakości wód powierzchniowych i podziemnych jest odpowiednia gospodarka wodno – ściekowa na terenach wskazanych pod zainwestowanie, w obszarze planu ścieki komunalne należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej, jedynie dla zabudowy położonej w oddaleniu od zwartego obszaru zabudowy wsi dopuszcza się, do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków komunalnych w indywidualny sposób: do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

W obszarze opracowania znajduje się udokumentowane złożo kopaliny „Klonówka” (pole A1, A2 i A3) – złożo posiada kategorię „Z” – złoża, z których wydobyć zostało zaniechane; w celu ochrony kopaliny i umożliwienia jej eksploatacji w przyszłości ustala się zakaz zabudowy w granicach udokumentowanego złoża kopaliny; do czasu podjęcia działań zmierzających do eksploatacji złoża teren pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

Na obszarze opracowania nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Nie przewiduje się wpływu na istniejące i planowane obszary podlegające ochronie, w tym obszary Natura 2000.

Część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu korytarza ekologicznego Doliny Wierzycy o randze regionalnej; w celu zachowania ciągłości korytarza ekologicznego ustala się zakaz sytuowania naziemnych obiektów budowlanych oraz stosowania elementów zagospodarowania przegradzających teren, mogących stanowić przeszkodę dla migrującej zwierzyny, z wyjątkiem miejsc, gdzie lokalizacja inwestycji została już przesądzona na podstawie wcześniej wydanych decyzji administracyjnych (np. farmy fotowoltaiczne).

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W § 6 zawiera ustalenia w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, wymienione w pkt 2.2. niniejszego uzasadnienia. Ustalenia zasad ochrony zapisane zostały z podziałem na poszczególne grupy obiektów chronionych.

Wdrożenie zasad ochrony zapisanych w ustaleniach planu miejscowego dla poszczególnych elementów struktury przestrzennej spowoduje poprawę stanu materialnego dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym opracowaniem.

Realizacja ustaleń planu miejscowego umożliwi lokalizację nowego oraz modernizację istniejącego zainwestowania - z uwzględnieniem ochrony obiektów i obszarów zabytkowych znajdujących się na jego obszarze - oraz rozbudowę lub budowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także spowoduje dalszy wzrost zasobności obszaru w dobra materialne.

Projekt planu miejscowego uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Wpływ na warunki życia człowieka może mieć przede wszystkim planowana ustaleniami planu zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa i składowa, w tym planowane inwestycje z zakresu energetyki odnawialnej – farmy fotowoltaiczne, a także zabudowa zagrodowa z nowymi obiektami hodowlanymi. W wyniku realizacji tej zabudowy mogą pojawić się nowe, niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie planistycznym źródła uciążliwości dla środowiska. W związku z tym aktualnie nie jest możliwe określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń planu dotyczących tych terenów na warunki życia mieszkańców. W przypadku lokalizacji na tych terenach przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co jest możliwe na podstawie zapisów planu, ustalenie możliwego wpływu środowisko – w tym warunki życia człowieka, powinno mieć miejsce na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji konkretnych przedsięwzięć, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wprowadzone w planie nakazy urządzenia pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej przy granicach terenu z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową spowodują, że obiekty nie powinny być uciążliwe dla otoczenia i wpływać negatywnie na warunki życia ludności.

Korzystnymi ustaleniami projektowanego dokumentu jest wprowadzenie terenów rekreacyjno-sportowych, co przyczynie się do poprawy warunków życia i odpoczynku mieszkańców. Także

możliwa realizacja zabudowy usług z zakresu usług społecznych przyczyni się do wzrostu poziomu i komfortu życia mieszkańców. Korzystne zapisy planu dotyczą zachowania harmonii zabudowy wiejskiej i jej elementów podlegających ochronie, co powinno przyczynić się do korzystnego postrzegania zmian zachodzących na terenie miejscowości i poprawy jakości życia jej mieszkańców.

Obszar opracowania jest położony w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy. W obrębie obszarów zagrożonych powodzią plan miejscowy nie przewiduje lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zatem nie stanowi zagrożenia dla ich zdrowia i bezpieczeństwa oraz nie stanowi zagrożenia również dla środowiska.

Odnosnie wymagań dotyczących osób niepełnosprawnych ustalono w § 8 zasady parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Aktualne walory ekonomiczne przestrzeni, jako miejscowości wraz z gruntami rolnymi ją otaczającymi są stosunkowo wysokie, jednakże planowana nowa zabudowa nie spowoduje fragmentaryzacji gruntów rolnych. Zabudowa ta wypełniać będzie obszar istniejącej struktury przestrzennej obszaru zabudowanego oraz sankcjonuje wydane wcześniej decyzje administracyjne (decyzje o warunkach zabudowy) w szczególności związane z lokalizacją ogniw fotowoltaicznych i z zabudową zagrodową czy mieszkaniową jednorodzinną. W projekcie planu uwzględniono także złożone przez osoby fizyczne wnioski, które są zgodne z polityką przestrzenną gminy. Sporządzenie planu miejscowego pozwoli kontynuować dotychczasowe procesy rozwojowe miejscowości, w szczególności wskazać tereny o funkcji mieszkaniowej, które położone są w zasięgu oddziaływania elektrowni wiatrowych planowanych w gminie Pelplin. Tam, gdzie dzisiaj nie można ustalać warunków zabudowy (od 16 lipca 2019 r.), na podstawie przepisów przejściowych możliwe jest uchwalanie planu miejscowego do dnia 15 lipca 2022 r. na dotychczasowych warunkach.

Grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych tylko w niewielkim fragmencie przylegającym do obszaru zabudowanego zmieniać przeznaczenie na cele nierolnicze.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do podmiotów prywatnych (instytucji prawnych), gminy oraz Skarbu Państwa. W ramach odrębnej od procedowanego planu procedury, inwestor obowiązany jest do pozyskania tytułu prawnego do nieruchomości na których planowane są inwestycje budowlane.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

W obszarze planu uwzględnia się następujące inwestycje celu publicznego:

- sieci elektroenergetycznej – napowietrzna linia najwyższych napięć NN 400kV,
- sieci elektroenergetycznej – napowietrzna linia najwyższych napięć NN 220kV (przewidziana do likwidacji, zastąpienia nowym przebiegiem sieci krajowego systemu elektroenergetycznego – linią NN 400kV)

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125 MOP 5,5 MPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gd. (odgałęzienie SG Pelplin – SG Starogard Gd.),
- planowane napowietrzno-kablowe sieci elektroenergetyczne (związane z funkcjonowaniem planowanej do lokalizacji elektrowni konwencjonalnej w gminie Pelplin), w tym: dwie linie najwyższych napięć NN 400kV oraz jedna linia wysokich napięć WN 110kV, których lokalizacja została ustalona na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (decyzja nr PPN.6733.23.1.2011 Wójta Gminy Starogard Gdański).

Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającym § 12 - 38 uchwały.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Starogard Gdański, na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania planu miejscowego, zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, tj.:

- W2020 r. Wójt Gminy Starogard Gdański ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Starogard Gdański, w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Starogard Gdański oraz przesłał ogłoszenie sołtysowi wsi Klonówka, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu – 2020 r.; w wyznaczonym terminie złożono 8 wniosków od osób fizycznych i prawnych, które wymagałyby rozstrzygnięcia przez Wójta Gminy,
- w listopadzie 2020 roku na etapie sporządzania projektu planu miejscowego, w fazie koncepcji projektowej, przed skierowaniem do uzgodnień i opiniowania, przedstawiono opracowanie które poddano konsultacjom społecznym, poprzez umieszczenie materiałów na stronie internetowej gminy i umożliwiono składanie wniosków i uwag do tego projektu wstępnego planu miejscowego,
- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26.11.2021r. do 27.12.2021 w siedzibie Urzędu Gminy Starogard Gd., ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gd., od poniedziałku do piątku, w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Starogard Gdański przesłano ogłoszenie sołtysowi wsi Klonówka, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Starogard Gdański.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej 15 grudnia 2021r. w świetlicy wiejskiej w Klonówce, ul. Kościelna 1 o godz. 17⁰⁰, w dyskusji publicznej uczestniczyło kilkanaście osób zainteresowanych nowymi inwestycjami we wsi.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do

dnia 11 stycznia 2022 r.; w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; w ww. terminie złożono 5 uwag, z czego dwie uwagi dotyczyły powiększenia terenów zabudowy zagrodowej, jedna dotyczyła umożliwienia lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych i dwie dotyczyły umożliwienia lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych i instalacji do wytwarzania wodoru

- Wójt Gminy postanowił część uwag uwzględnić i części nie uwzględniać, ze względu na brak zgodności z kierunkami określonymi w polityce przestrzennej gminy
- Zmieniony projekt planu, w zakresie wprowadzonych zmian, został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od w siedzibie Urzędu Gminy Starogard Gd., ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gd., od poniedziałku do piątku, w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Starogard Gdański przesłano ogłoszenie sołtysowi wsi Klonówka, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Starogard Gdański.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej w świetlicy wiejskiej w Klonówce, ul. Kościelna 1 o godz. 17⁰⁰, w dyskusji publicznej uczestniczyło kilkanaście osób zainteresowanych nowymi inwestycjami we wsi.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; w ww. terminie złożonouwag

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Obszar opracowania jest położony w zasięgu obsługi wodociągów gminnych. Plan miejscowy nakazuje włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Plan miejscowy wyznacza tereny nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, a także zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, w tym tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł – ogniw fotowoltaicznych. W procedurze sporządzania planu miejscowego wnioski właścicieli terenów zostały rozstrzygnięte i uwzględnione, zgodnie z zapisami polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętym Uchwałą Nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 6 maja 2021 r., w wyniku czego większość wnioskowanych terenów zmienia przeznaczenie z rolniczego na cele inwestycyjne. Przyczyni się to prawdopodobnie do zainwestowania terenu

w krótkim terminie, zgodnie z zamierzeniami inwestorów i wydanymi wcześniej decyzjami o warunkach zabudowy.

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w §12-39 uchwały.

Przedmiotem planu miejscowego jest w szczególności ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, w tym nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Aby umożliwić realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej w obszarze zainwestowanym wsi i w jej najbliższym otoczeniu, także po wejściu w życie przepisów ograniczających jej realizację w sąsiedztwie planowanych elektrowni wiatrowych (posiadających pozwolenie na budowę, lokalizowanych w gminie Pelplin). Plan miejscowy obejmuje cały obręb geodezyjny, aby zachować ład przestrzenny i zapobiec chaotycznym procesom wynikającym z suburbanizacji, niezbędnym jest ustalenie jednolitych zasad gospodarowania przestrzenią w granicach całego obrębu geodezyjnego.

W celu kontrolowania zjawisk rozpraszania zabudowy oraz zapewnienia kształtowania ładu przestrzennego wskazano w studium zalecenie dopuszczenia do zabudowy tylko części wyznaczonych w studium obszarów rozwoju zabudowy, w szczególności biorąc pod uwagę wielkość terenów odpowiadającą założonemu zapotrzebowaniu zgodnie z etapami rozwoju gminy na moment sporządzania planu miejscowego oraz zasadami ich rozmieszczenie określonymi w studium. Dopiero w przypadku wyczerpania chłonności obszarów rozwoju zabudowy określonych w planie, konieczne będą późniejsze zmiany tego planu, tak aby aktualizować przeznaczenie terenu w kolejnych przedziałach czasowych.

Analizę wartości ekonomicznych przestrzeni obszaru planu oraz ich efektywnego wykorzystania na podstawie ustaleń planu omówiono szczegółowo w pkt 2.6 niniejszego uzasadnienia.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Plan miejscowy nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 6 maja 2021 r.

Wójt Gminy Starogard Gdański dokonał analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w poprzedniej kadencji - za lata 2009-2014 i podjęto stosowną uchwałę: Uchwała Nr XLV/439/2018 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Starogard Gdański.

W bieżącej kadencji, rozpoczętej w listopadzie 2018 roku Wójt Gminy Starogard Gdański nie dokonał jeszcze analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o którym mowa w art. 32 ust.1, a Rada Gminy Starogard Gdański nie podejmowała uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, ani planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Starogard Gdański.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała iż:

- uchwalenie planu miejscowego nie będzie skutkowało koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów budowy infrastruktury technicznej,
- uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia kosztów urządzenia dróg gminnych,
- uchwalenie planu miejscowego nie będzie skutkowało koniecznością wykupu gruntów na cele publiczne,
- uchwalenie planu miejscowego nie spowoduje konieczności realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- uchwalenie planu miejscowego może wiązać się z możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej oraz z podatku od czynności cywilnoprawnych,
- uchwalenie planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych,
- uchwalenie planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania dochodów z opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości,
- uchwalenie planu miejscowego nie będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów z opłaty adiacenckiej z tytułu budowy infrastruktury technicznej i urządzenia dróg,
- uchwalenie planu miejscowego może wiązać się ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości,
- realizacja ustaleń planu miejscowego może wiązać się z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych oraz kosztów wycen nieruchomości.

Analizy i prognozy wykazały, iż w okresie 5 lat (okres prognozowany) należy spodziewać się dochodów do budżetu gminy, wynikających z realizacji inwestycji przewidzianych w planie miejscowym na poziomie kilkuset tysięcy złotych, przy wydatkach rzędu kilkunastu tysięcy złotych.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Starogard Gdański w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Starogardzie Gdańskim oraz właściwego dla obszaru planu sołectwa i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski złożone do miejscowego planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- uzyskał zgodę właściwego Ministra na zmianą przeznaczenia gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki

organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,

- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi i je rozstrzygnął,
- przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Starogard Gdański projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

do Uchwały Nr

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wsi Klonówka**

RYSUNEK PLANU- w skali 1:2000

(odrębna plansza)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do Uchwały Nr

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klonówka

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Starogard Gdański, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klonówka **r o z s t r z y g a** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klonówka, tj. w dniach od 26 listopada do 27 grudnia 2021r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 11 stycznia 2022r. złożono 5 uwag.
2. Wójt Gminy Starogard Gdański rozstrzygnął dnia 31 stycznia 2022 r. złożone uwagi i postanowił część z nich uwzględnić, zmieniając projekt planu miejscowego a części uwag nie uwzględniać w przedkładanym Radzie Gminy projekcie planu miejscowego do uchwalenia; lista złożonych uwag, wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Starogard Gdański zawarta jest w poniższej tabeli nr 1:

Tabela nr 1

Lp.	Składający uwagę	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Starogard Gdański
1.	Jacek Kubik, zam. Klonówka	11.01.2022r.	Wniosek o umożliwienie zabudowy zagrodowej na działce nr 109 w Klonówce	uwzględnia się – dokonano zmiany rysunku planu, poprzez powiększenie terenu zabudowy zagrodowej (193.RM)
2.	Grzegorz Wodziński, zam. Klonówka	05.01.2022r.	Wniosek o umożliwienie umożliwienia rozbudowy gospodarstwa rolnego na działce nr 69/2	uwzględnia się – dokonano zmiany rysunku planu, poprzez powiększenie terenów zabudowy zagrodowej (201.RM i 202.RM)
3.	Andrzej Bochniarz, zam. Klonówka	11.01.2022r.	Wniosek dotyczący umożliwienia budowy instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz instalacji do wytwarzania	uwzględnia się w części dotyczącej budowy instalacji fotowoltaicznej, poprzez wskazanie obszaru dopuszczalnej budowy wolnostojących urządzeń

			wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 8 w Klonówce	fotowoltaicznych w terenach rolniczych na rysunku planu nie uwzględnia się w części dopuszczalnej lokalizacji instalacji do wytwarzania wodoru ze względu na brak zgodności planowanej inwestycji kierunkami rozwoju określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy
4.	Polska Agencja Energetyczna sp. z o. o. z Olsztyna	22.12.2022r.	Wniosek dotyczący uzupełnienia treści ustaleń planu umożliwiającego budowę instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz instalacji do wytwarzania wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 8 w Klonówce	uwzględnia się w części dotyczącej budowy instalacji fotowoltaicznej, poprzez wskazanie obszaru dopuszczalnej budowy wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych w terenach rolniczych na rysunku planu nie uwzględnia się w części dopuszczalnej lokalizacji instalacji do wytwarzania wodoru ze względu na brak zgodności planowanej inwestycji kierunkami rozwoju określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy
5.	Marcin Lokś, zam. Klonówka	10.01.2022r.	Wniosek dotyczący umożliwienia budowy instalacji fotowoltaicznej o dużej mocy na działce nr 18 w Klonówce	uwzględnia się poprzez wskazanie obszaru dopuszczalnej budowy wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych w terenach rolniczych na rysunku planu

3. Rada Gminy Starogard Gdański potwierdza stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański w sprawie rozstrzygnięcia uwag i postanawia nie uwzględniać następujących części uwag zamieszczonych w poniższej tabeli nr 2:

Tabela nr 2

Lp.	Składający uwagę	Treść uwagi w części nieuwzględnionej w planie miejscowym	Uwagi
1.	Andrzej Bochniarz, zam. Klonówka	Wniosek dotyczący umożliwienia budowy instalacji do wytwarzania wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 8 w Klonówce	brak zgodności planowanej inwestycji kierunkami rozwoju określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy
2.	Polska Agencja Energetyczna sp. z o. o. z Olsztyna	Wniosek dotyczący uzupełnienia treści ustaleń planu umożliwiającego budowę instalacji do wytwarzania wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 8 w Klonówce	brak zgodności planowanej inwestycji kierunkami rozwoju określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy

.....
Przewodniczący Rady Gminy Starogard Gdański

ZAŁĄCZNIK Nr 3

do Uchwały Nr

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klonówka

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 741, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, z późn. zm.) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.)

Rada Gminy Starogard Gdański rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klonówka** nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Starogard Gdański

ZAŁĄCZNIK Nr 4

do Uchwały Nr

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wsi Klonówka**

*Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 741, z późn. zm.)*

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)