

Uchwała Nr
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Sobowidz, obręb Sobowidz, gmina Trąbki Wielkie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.),

Rada Gminy Trąbki Wielkie
uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trąbki Wielkie” (uchwalonego Uchwałą Nr 5/II/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 27 lutego 2004 r. z późn. zm.) Rada Gminy Trąbki Wielkie uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Sobowidz, obręb Sobowidz, gmina Trąbki Wielkie, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~30 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki wodne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, na której musi być usytuowana elewacja budynku w rzucie. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych;
- 4) zabudowa – budynki;
- 5) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciek naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, inne niż ustalone w planie w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 8) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, forma architektoniczna, dyspozycja ścian zewnętrznych, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), materiał, kolorystyka;
- 9) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie;
- a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony.
- 10) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, kształt dachu;
- 11) zieleń izolacyjno-krajobrazowa – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka, średnia i niska, zgodna siedliskowo, występująca regionalnie, ukształtowana funkcjonalnie i plastycznie, formowana piętrowo, tworząca barierę wizualną i akustyczną o minimalnej szerokości pasa 10 metrów; dopuszcza się przekraczanie komunikacją pieszą;
- 12) adaptacja - adaptacja polega na przystosowaniu obiektu do pełnienia innej funkcji niż pierwotna i/lub na przystosowaniu obiektu do aktualnych wymagań technicznych i funkcjonalnych, przy maksymalnym zachowaniu walorów zabytkowych obiektu, bez uszczerbku na wartościach chronionych; działania adaptacyjne winny umożliwić bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją; zakazuje się termomodernizacji elewacji zewnętrznych i tynkowania budynków zabytkowych o elewacji ceramicznej i w konstrukcji szachulcowej lub z szalunkiem drewnianym albo z detalem architektonicznym. W zakresie działań adaptacyjnych dopuszcza się remonty i przebudowę wewnątrz z poszanowaniem zabytkowych elementów wystroju wnętrza, takich jak klatka schodowa, posadzki czy detal kowalski, ślusarski, ciesielski, stolarski, okładziny ścienne oraz z poszanowaniem zabytkowej konstrukcji nośnej.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:

1. **MN-MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

W terenie MN-MW-U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) zabudowę wielorodzinną;
- 3) usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową z wyłączeniem:
 - a) składów,
 - b) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² każda.

2. **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

W terenie MN-U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową z wyłączeniem:
 - a) składów,
 - b) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² każda.

3. **P-U** – teren produkcji lub usług.

W terenie P-U dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą z zakresu usług, produkcji, składów, baz i magazynów, z wyłączeniem:

- 1) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) szpitali i domów opieki społecznej;
- 3) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² każda.

4. **P-U-RZ** – teren produkcji lub usług lub zabudowy związanej z rolnictwem.

W terenie P-U-RZ dopuszcza się:

- 1) wszelką działalność gospodarczą z zakresu usług, produkcji, składów, baz i magazynów, z wyłączeniem:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) szpitali i domów opieki społecznej,
 - c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² każda.
- 2) produkcję rolną.

5. **U-ZP-MN** – teren usług lub zieleni urządzonej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W terenie U-ZP-MN dopuszcza się:

- 1) usługi z wyłączeniem:
 - a) składów,
 - b) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m² każda.
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) zabudowę jednorodziną.

6. **Z-U** – teren zieleni lub usług.

W terenie Z-U dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzonej, naturalną;
- 2) usługi turystyki;
- 3) usługi sportu, rekreacji i wypoczynku;
- 4) usługi kultury i rozrywki.

7. **Z-U-RA** – teren zieleni lub usług lub akwakultury i obsługi rybactwa.

W terenie Z-U-RA dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzonej, naturalną;
- 2) usługi turystyki;
- 3) usługi sportu, rekreacji i wypoczynku;
- 4) usługi gastronomii;
- 5) usługi kultury i rozrywki;
- 6) akwakulturę i obsługę rybactwa.

8. **Z** – teren zieleni.

W terenie Z dopuszcza się zieleni urządzonej, naturalną.

9. **KOP** – teren parkingu.

10. **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

11. **KDD** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

12. **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

13. KPP – teren komunikacji pieszej.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydziełów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydziełów stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydziełów powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej. Podziały geodezyjne na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych.

2. Niezgodne z ustaleniami planu istniejące zainwestowanie, dla którego wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę uznaje się za zgodne z planem; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i/lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. Dopuszcza się ponadto (z wyłączeniem budynków: wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi Sobowidz) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy w parametrach innych niż dopuszczone w planie, a stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy w zakresie: kształtu dachu, maksymalnej wysokości zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników parkingowych.

§ 5. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne: minimum 1 mp na mieszkanie;
- 2) pozostałe funkcje: minimum 1 mp na 3 zatrudnionych.

2. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): dla funkcji, które wymagają powyżej 5 mp: minimum 1 mpk.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, jak na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1586 (dawny rejestr zabytków woj. Gdańskiego nr 1148 z dnia 01.04.1996r.), dla której ustala się:

a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne: zagospodarowanie zabytku, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, podział działek oraz prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) ochronie i zachowaniu podlega historyczny zespół zabudowy oraz jego układ – rozmieszczenie w przestrzeni, starodrzew związany z zespołem oraz układem komunikacyjnym, ukształtowanie terenu – przy wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych obowiązują przepisy odrębne,

c) ochronie i zachowaniu podlegają historyczne elementy zagospodarowania terenu, w tym historyczne ukształtowanie terenu z fosą i groblą dojazdową zachowane w części zachodniej zespołu gotyckie piwnice zamku, fragmenty muru obramiającego fosę – ochronie podlega lokalizacja oraz forma, dopuszcza się remonty z użyciem

materiałów analogicznych do historycznych – przy wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych obowiązują przepisy odrębne,
d) stosowanie materiałów uwarunkowanych historycznie, zakaz lokalizowania elementów dysharmonizujących założenie oraz infrastruktury dominującej w krajobrazie,
e) nowe elementy zagospodarowania terenu (oświetlenie, nawierzchnie, meble miejskie) winny nawiązywać pod względem stylistycznym do zabytkowego zespołu; ścieżki itp. wymagają wkomponowania w istniejący drzewostan.

2. Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się:

a) ochronę układu zespołu składającego się z części rezydencjonalnej (dwór otoczony parkiem w miejscu średniowiecznego gródka) i folwarku oraz z zachowanych elementów układu:

- relikty zamku (piwnice, fosa obronna),
- budynek dworu neogotyckiego,
- park w otoczeniu dworu,
- budynki: gorzelnia (nieistniejący), bukaciarnia, stodoły i kuźnia w zespole folwarcznym (w terenie 4P-U-RZ),
- budynek mieszkalny (w terenie 6MN-U),
- budynek mieszkalny (w terenie 9U-ZP-MN).

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) typ zabudowy nawiązujący do miejscowej i regionalnej tradycji budowlanej;

d) kolorystykę i materiały elewacyjne projektowanej zabudowy dostosowane do występujących historycznie w zespole zabudowy, w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

e) kolorystykę i materiał dachów projektowanej zabudowy dostosowaną do występujących historycznie w zespole zabudowy, w kolorze spieku dachówki naturalnej (ceglasty, czerwony, brązowy) z wykończeniem matowym, dopuszcza się pokrycia w kolorze szarym, grafitowym wyłącznie zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi – w nawiązaniu do materiałów tradycyjnych występują w zespole zabudowy (pokrycia bitumiczne) na podstawie przekazów ikonograficznych, archiwalnych,

f) ujednoczenie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie danego terenu – zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi – przekazy ikonograficzne, archiwalne,

g) dla elewacji projektowanej zabudowy wykluczenie okładzin z tworzyw sztucznych, klinkier, siding; dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie, kamień w partii cokołowej,

h) zakaz wprowadzania elementów dysharmonijnych zagospodarowania terenu, w tym dominant przestrzennych i wysokościowych,

i) zakaz realizacji zabudowy o gabarytach dominujących w stosunku do zabudowy historycznej wsi Sobowidz,

j) dla nowej zabudowy rzut głównej bryły budynku na planie zbliżonym do prostokąta,

k) ochronę historycznej kompozycji parku, zachowanego starodrzewia, historycznego ukształtowanie terenu i elementów historycznego zainwestowania terenu, w tym małej architektury, nawierzchni historycznych dróg i placów,

l) ochronę historycznego układu zabudowy folwarku, w tym zakaz zabudowy dziedzica gospodarczego, ochronie podlega obszar niskiej zielni, historyczne

uksztalowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu, nawierzchnia historycznych dróg i placów;

m) nowe elementy zagospodarowania terenu (oświetlenie, nawierzchnie, meble miejskie) winny nawiązywać pod względem stylistycznym do zabytkowego zespołu; ścieżki itp. wymagają wkomponowania w istniejący drzewostan;

n) wykonanie ciągu pieszego w terenie 18KPP w sposób dopasowany do ukształtowania terenu wraz z zachowaniem istniejącego drzewostanu z wykorzystaniem nawierzchni naturalnej nawiązującej do nawierzchni historycznych (np. kamień, nawierzchnia gruntowo-piaskowa, nawierzchnie przepuszczalne).

3. Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworca, jak na rysunku planu, dla której ustala się:

a) ochronę i zachowanie typu zabudowy zlokalizowanej w zespole zabudowy dworca,

b) kolorystykę i materiały elewacyjne zabudowy dostosowane do występujących historycznie w zespole zabudowy dworca, w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

c) kolorystykę i materiał dachów zabudowy dostosowane do występujących historycznie w zespole zabudowy dworca, w kolorze spieku dachówki naturalnej (ceglasty, czerwony, brązowy) z wykończeniem matowym, dopuszcza się pokrycia w kolorze szarym, grafitowym wyłącznie zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi – w nawiązaniu do materiałów tradycyjnych występują w zespole zabudowy (pokrycia bitumiczne) na podstawie przekazów ikonograficznych, archiwalnych,

d) ujednoczenie kolorystyki pokryć dachowych – zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi – przekazy ikonograficzne, archiwalne,

e) dla elewacji zabudowy wykluczenie okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru, sidingu; dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie, kamień w partii cokołowej,

f) zakaz wprowadzania elementów dysharmonijnych zagospodarowania terenu, w tym dominant przestrzennych i wysokościowych (obiektów budowlanych, infrastruktury, maszt i anten),

g) ochronę historycznego układu zabudowy zespołu dworca; ochronie podlega obszar niskiej zieleni, cenniejsze okazy drzew, historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu, nawierzchnia historycznych dróg i placów związanych z zespołem dworca.

4. Strefa ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, jak na rysunku planu, dla której ustala się:

a) typ zabudowy nawiązujący do miejscowej i regionalnej tradycji budowlanej występującej we wsi Sobowidz;

b) kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

c) kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w kolorze spieku dachówki naturalnej (ceglasty, czerwony, brązowy, grafitowy) z wykończeniem matowym,

d) zaleca się ujednoczenie kolorystyki pokryć dachowych,

e) zakaz wprowadzania elementów dysharmonijnych zagospodarowania terenu, w tym dominant przestrzennych i wysokościowych,

f) zakaz realizacji zabudowy o gabarytach dominujących w stosunku do zabudowy historycznej wsi Sobowidz,

g) dla nowej zabudowy rzut głównej bryły budynku na planie zbliżonym do prostokąta,

h) ochronę i zachowanie widoku na historyczny zespół dworsko-parkowy z folwarkiem i historyczny układ ruralistyczny wsi Sobowidz z wyznaczonych na rysunku planu otwarc widokowych.

5. Zespół zabudowy dawnej cukrowni ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (w terenach: 3P-U, 5MN-U, 18KPP), jak na rysunku planu, dla którego ustala się:

a) ochronę układu zespołu składającego się z części mieszkalnej (budynek mieszkalny w otoczeniu zieleni - ogród) i budynki przemysłowe wraz z zachowanymi elementami układu:

- historyczne budynki przemysłowe w zespole cukrowni,
- budynek mieszkalny (w terenie 5MN-U) wraz z ogrodem,
- historyczne ogrodzenie zespołu.

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) typ zabudowy lokalizowanej w zespole zabudowy w obszarze dawnej cukrowni nawiązujący do miejscowej i regionalnej tradycji budowlanej w zabudowie mieszkaniowej oraz dla zabudowy przemysłowej i usługowej do istniejącej zabudowy przemysłowej z XIX wieku,

d) kolorystykę i materiały elewacyjne projektowanej zabudowy dostosowane do występujących historycznie w zespole zabudowy, w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

e) kolorystykę i materiał dachów projektowanej zabudowy dostosowane do występujących historycznie w zespole zabudowy, w kolorze spieku dachówki naturalnej (ceglasty, czerwony, brązowy) z wykończeniem matowym, dopuszcza się pokrycia w kolorze szarym, grafitowym wyłącznie zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi – w nawiązaniu do materiałów tradycyjnych występują w zespole zabudowy (pokrycia bitumiczne) oraz na podstawie przekazów ikonograficznych, archiwalnych; dopuszcza się blachę na rąbek,

f) ujednoczenie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie danego terenu – zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi – przekazy ikonograficzne, archiwalne,

g) dla elewacji projektowanej zabudowy wykluczenie okładziny z tworzyw sztucznych, klinkier, siding; dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie, kamień w partii cokołowej,

h) zakaz wprowadzania elementów dysharmonijnych zagospodarowania terenu, wykluczenie wolnego składowania odpadów, wykluczenie obiektów budowlanych przewyższających obiekty i budynki związane z historyczną zabudową,

i) zakaz realizacji zabudowy o gabarytach dominujących w stosunku do zabudowy historycznej,

j) dla nowej zabudowy rzut głównej bryły budynku na planie zbliżonym do prostokąta,

k) ochronie podlega historyczna kompozycja budynków – lokalizacja na działce, historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu, w tym małej architektury, nawierzchnia historycznych dróg i placów,

l) ochronie podlega historyczny układ zabudowy dawnej cukrowni, dopuszcza się zadaszania ramp i podjazdów; zaleca się odtworzenie dziedzińca wewnętrznego w obszarze historycznie wolnym od zabudowy; ochronie podlega obszar niskiej zieleni oraz nawierzchnia historycznych dróg i placów, torowisko; zaleca się pozostawienie przebiegu linii kolejowej wolnym od zagospodarowania oraz uczytelnienia w nawierzchni i zagospodarowaniu terenu,

m) ochronie i zachowaniu podlega historyczne ogrodzenie dawnego zespołu cukrowni – forma, materiał oraz rozstaw przęseł; wszelkie roboty budowlane (remont) należy prowadzić z użyciem materiałów i form analogicznych.

6. Budynki zabytkowe (budynek dawnego dworu w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem w terenie 9U-ZP-MN, budynek dawnej stodoły oraz budynek dawnej obory – bukaciarni w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem w terenie 4P-U-RZ) – jak na rysunku planu – wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1586 (dawny rejestr zabytków woj. Gdańskiego nr 1148 z dnia 01.04.1996r.), dla których ustala się:

- a) ochronie i zachowaniu podlega historyczny charakter budynków zgodnie z § 2 pkt 8,
- b) budynki podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej, wszelkie zamierzenia inwestycyjne przy obiektach chronionych prawnie oraz w ich otoczeniu podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- c) dopuszcza się adaptację, o której mowa w § 2 pkt 12 i konserwację.

7. Budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (budynek usługowo-mieszkalny w terenie 1MN-MW-U, budynek usługowy – Ośrodek Zdrowia w terenie 1MN-MW-U, budynek mieszkalny w terenie 1MN-MW-U, budynek dawnego dworca kolejowego w terenie 1MN-MW-U, budynek mieszkalny PKP w terenie 1MN-MW-U, budynek mieszkalny wielorodzinny w terenie 2MN-MW-U, budynek gospodarczy w zespole czworaka w terenie 2MN-MW-U, zespół budynków dawnej cukrowni w terenie 3P-U, budynek dawnej kuźni w zespole dworsko-parkowym w terenie 4P-U-RZ, nieistniejący budynek gorzelnii w zespole dworsko-parkowym w terenie 4P-U-RZ, budynek mieszkalny w zespole dawnej cukrowni w terenie 5MN-U, budynek mieszkalny w terenie 6MN-U, budynek mieszkalny w terenie 9U-ZP-MN), dla których (z wyłączeniem nieistniejącego budynku gorzelnii w zespole dworsko-parkowym w terenie 4P-U-RZ) ustala się:

- a) do wszelkich zmian w obrębie historycznych elementów chronionych, o których mowa w § 2, pkt: 8, 9, 10 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- b) przywrócenie elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego dla epoki, w której budynek powstał, na podstawie źródeł ikonograficznych, archiwalnych,
- c) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować historyczną formę otworu okiennego i podziały stolarki,
- d) zakaz ocieplania i tynkowania budynków o ceglanych, szachulcowych i drewnianych elewacjach,
- e) dopuszcza się adaptację, o której mowa w § 2 pkt 12 i konserwację.

W terenie 4P-U-RZ dopuszcza się w zakresie formy architektonicznej odtworzenie budynku gorzelnii na podstawie materiałów archiwalnych i źródeł ikonograficznych.

8. Budynki o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy wsi Sobowidz (w terenie 1MN-MW-U), jak na rysunku planu – ochronie podlega historyczna bryła budynków (w tym kształt dachu) zgodnie z § 2 pkt 9, a także historyczny wystrój oraz historyczny materiał elewacji.

9. Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu – w obrębie strefy 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.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 18 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 18.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: 1

2. POWIERZCHNIA: 1,66 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 4 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 20%,

b) dla pozostałej zabudowy – 30%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 50%,

b) dla pozostałej zabudowy – 35%.

4) intensywność zabudowy:

a) dla nowej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej – minimalna: 0, maksymalna: 0,8; w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6; w przypadku trzech kondygnacji, trzecia kondygnacja w poddaszu;

a) dla pozostałej zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,2; w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,9; w przypadku trzech kondygnacji, trzecia kondygnacja w poddaszu;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt: 3), 4) – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie parametrami historycznymi,

b) dla pozostałej zabudowy:

- dla budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – 6 m,

- dla zabudowy wielorodzinnej – 10,5 m,

- dla pozostałej zabudowy – 9 m.

6) formy zabudowy – wolnostojące;

7) geometria dachu:

a) dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt: 3), 4) – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie parametrami historycznymi,

b) dla pozostałej zabudowy:

- dla budynków parterowych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach

dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni,

- dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000 m²;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworca, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 3;

2) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, dla której ustala się:

a) zasady ustalone w § 6 ust. 4,

b) dla nowej zabudowy zlokalizowanej:

- w pierzei ulicy Tadeusza Kościuszki (poza północną granicą planu) – usytuowanie kalenicy głównej bryły budynków w przybliżeniu równolegle do osi ulicy Tadeusza Kościuszki,

- na pozostałym obszarze – usytuowanie kalenicy głównej bryły budynku w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do osi ulicy: Tadeusza Kościuszki (poza północną granicą planu).

3) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (budynek usługowo-mieszkalny, budynek usługowy – Ośrodek Zdrowia, budynek mieszkalny, budynek dawnego dworca kolejowego, budynek mieszkalny PKP), jak na rysunku planu, dla których ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 7;

4) budynki o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy wsi Sobowidz, jak na rysunku planu, dla których ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 8;

5) historyczny przebieg linii kolejowej (orientacyjna lokalizacja), jak na rysunku planu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – poprzez teren 16KDD oraz spoza granic planu;

- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: **2**

2. POWIERZCHNIA: 0,47 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 4 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6; w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt 2) – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie parametrami historycznymi,
- b) dla pozostałej zabudowy – 6 m.

6) formy zabudowy – wolnostojące;

7) geometria dachu:

a) dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt 2) – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie parametrami historycznymi,

b) dla pozostałej zabudowy:

- dla budynków parterowych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni,

- dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000 m²;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 4;

2) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (budynek mieszkalny wielorodzinny, budynek gospodarczy w zespole czworaka), jak na rysunku planu, dla których ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 7.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – poprzez teren 16KDD;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: 3

2. POWIERZCHNIA: 3,84 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: P-U – teren produkcji lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 4 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla obszaru oznaczonego liniami wewnętrznego podziału „a”, jak na rysunku planu oraz dla istniejących działek o powierzchni do 300 m² – 90%,

b) dla pozostałego obszaru – 50%.

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla obszaru oznaczonego liniami wewnętrznego podziału „a”, jak na rysunku planu oraz dla istniejących działek o powierzchni do 300 m² – 0%,

b) dla pozostałego obszaru – 20%.

4) intensywność zabudowy:

a) dla obszaru oznaczonego liniami wewnętrznego podziału „a” – minimalna: 0, maksymalna: 3,6; w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,7;

b) dla pozostałego obszaru – minimalna: 0, maksymalna: 1,5; w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0.

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt 2) – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie parametrami historycznymi,

b) dla pozostałej zabudowy – 9 m.

6) formy zabudowy – nie ustala się;

7) geometria dachu:

a) dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt 2) – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie parametrami historycznymi,

b) dla pozostałej zabudowy:

- dla budynków parterowych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni; na fragmentach budynku (za wyjątkiem głównej połaci dachu) dopuszcza się dach płaski,

- dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości:

minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; na fragmentach budynku (za wyjątkiem głównej połaci dachu) dopuszcza się dach płaski.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) zaleca się wprowadzenie rozwiązań mających na celu retencjonowanie i rozsączanie wód opadowych na terenie np. poprzez:

a) wykształcenie niecek lub obniżenie terenów zieleni przyobiektovej w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,

b) budowę drenaży rozsączających lub studni chłonnych, itp.,

c) gromadzenie wód opadowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w szczelnych zbiornikach w celu ich wykorzystania do prac porządkowych, nawodnienia terenów zieleni.

3) zieleń izolacyjno-krajobrazowa, jak na rysunku planu.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, dla której ustala się:

a) zasady ustalone w § 6 ust. 4,

b) dla nowej zabudowy zlokalizowanej:

- w pierzei ulicy Tadeusza Kościuszki (poza północno-wschodnią granicą planu) – usytuowanie kalenicy głównej bryły budynków w przybliżeniu równolegle do osi ulicy Tadeusza Kościuszki,

- dla działki przylegającej do ulicy Dworcowej (w terenie 16KDD) – usytuowanie kalenicy głównej bryły budynków w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do osi ulic: Dworcowej lub Tadeusza Kościuszki (poza północno-wschodnią granicą planu),

- na pozostałym obszarze – usytuowanie kalenicy głównej bryły budynków w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do osi ulicy Tadeusza Kościuszki (poza północno-wschodnią granicą planu).

2) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (budynki dawnej cukrowni), jak na rysunku planu, dla których ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 7;

3) zespół zabudowy dawnej cukrowni ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 5;

4) ogrodzenie w zespole dawnej cukrowni (fragment) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 5;

5) otwarcie widokowe w kierunku budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zespół budynków dawnej cukrowni), jak na rysunku planu – zakaz realizacji elementów zagospodarowania dominujących w stosunku do w/w budynków;

6) historyczny przebieg linii kolejowej (orientacyjna lokalizacja), jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 5;

7) obszar historycznie wolny od zabudowy, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 5.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 16KDD oraz spoza granic planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: 4

2. POWIERZCHNIA: 3,96 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: P-U-RZ – teren produkcji lub usług lub zabudowy związanej z rolnictwem, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 4 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) obowiązujące – jak na rysunku planu,
- c) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,5; w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt: 2), 3) (z wyłączeniem nieistniejącego budynku gorzelni) – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie parametrami historycznymi,

b) dla pozostałej zabudowy – 9 m.

6) formy zabudowy – wolnostojące;

7) geometria dachu:

a) dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt: 2), 3) (z wyłączeniem nieistniejącego budynku gorzelni) – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie parametrami historycznymi,

b) dla pozostałej zabudowy:

- dla budynków parterowych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni; na fragmentach budynku (za wyjątkiem głównej połaci dachu) dopuszcza się dach płaski,

- dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; na fragmentach budynku (za wyjątkiem głównej połaci dachu) dopuszcza się dach płaski.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) zaleca się wprowadzenie rozwiązań mających na celu retencjonowanie i rozsączanie wód opadowych na terenie np. poprzez:

a) wykształcenie niecek lub obniżenie terenów zieleni przyobiektovej w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,

b) budowę drenaży rozsączających lub studni chłonnych, itp.,

c) gromadzenie wód opadowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w szczelnych zbiornikach w celu ich wykorzystania do prac porządkowych, nawodnienia terenów zieleni.

3) zieleń izolacyjno-krajobrazowa, jak na rysunku planu.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2;

2) budynki zabytkowe (budynek dawnej stodoły oraz budynek dawnej obory – bukaciarni w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem) – jak na rysunku planu – wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1586 (dawny rejestr zabytków woj. Gdańskiego nr 1148 z dnia 01.04.1996r.), dla których ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 6;

3) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (budynek dawnej kuźni, nieistniejący budynek gorzelni – orientacyjna lokalizacja), jak na rysunku planu, dla których ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 7;

4) otwarcie widokowe w kierunku budynków, o których mowa w ust. 9 pkt: 2), 3) oraz budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zespół budynków dawnej

cukrowni) w terenie 3P-U, jak na rysunku planu – zakaz realizacji elementów zagospodarowania dominujących w stosunku do w/w budynków;

5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 9.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 9U-ZP-MN, 6MN-U;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: 5

2. POWIERZCHNIA: 0,43 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 4 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6; w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku, o którym mowa w ust. 9 pkt 3) – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie parametrami historycznymi,

b) dla budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – 6 m,

c) dla pozostałej zabudowy – 9 m.

6) formy zabudowy – wolnostojące;

7) geometria dachu:

a) dla budynku, o którym mowa w ust.9 pkt 3) – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie parametrami historycznymi,

b) dla pozostałej zabudowy:

- dla budynków parterowych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni,

- dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000 m²;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 4;

2) zespół zabudowy dawnej cukrowni ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 5;

3) budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (budynek mieszkalny w zespole dawnej cukrowni), jak na rysunku planu, dla którego ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 7.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUżąCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUjąCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: 6

2. POWIERZCHNIA: 0,17 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEjąCE PRZEZNACZENIE LUB SPOsOB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 4 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6; w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynku, o którym mowa w ust. 9 pkt 3) – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie parametrami historycznymi,
- b) dla budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – 6 m,
- c) dla pozostałej zabudowy – 9 m.

6) formy zabudowy – wolnostojące;

7) geometria dachu:

a) dla budynku, o którym mowa w ust.9 pkt 3) – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie parametrami historycznymi,

b) dla pozostałej zabudowy:

- dla budynków parterowych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni,

- dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 800 m²;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-parkowego, jak na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1586 (dawny rejestr zabytków woj. Gdańskiego nr 1148 z dnia 01.04.1996r.), dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 1;

2) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2;

3) budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (budynek mieszkalny), jak na rysunku planu, dla którego ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 7;

4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 9.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

1) pomnik przyrody nr 103262 (dąb szypułkowy), orientacyjna lokalizacja jak na rysunku planu – zagospodarowanie obszaru wokół pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową poprzez teren 4P-U-RZ;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: 7

2. POWIERZCHNIA: 0,06 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 4 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6; w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – 6 m,

b) dla pozostałej zabudowy – 9 m.

6) formy zabudowy – wolnostojące;

7) geometria dachu:

a) dla budynków parterowych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 4.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: 8

2. POWIERZCHNIA: 0,07 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: KOP – teren parkingu.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) formy zabudowy – nie dotyczy;
- 7) geometria dachu – nie dotyczy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania – 10.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 4;
- 2) otwarcie widokowe w kierunku budynku zabytkowego (kościół p.w. Przemienienia Pańskiego poza granicami planu), jak na rysunku planu – zakaz realizacji elementów zagospodarowania dominujących w stosunku do budynku zabytkowego.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleni – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

§ 16. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: 9

2. POWIERZCHNIA: 1,61 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: U-ZP-MN – teren usług lub zieleni urządzonej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 4 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) obowiązujące – jak na rysunku planu,
- c) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,3; w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie parametrami historycznymi;

6) formy zabudowy – wolnostojące,

7) geometria dachu – jak w stanie istniejącym i/lub zgodnie parametrami historycznymi;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zakaz nowych podziałów geodezyjnych; dopuszcza się scalenie wtórnych podziałów geodezyjnych;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 8);

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-parkowego, jak na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1586 (dawny rejestr zabytków woj. Gdańskiego nr 1148 z dnia 01.04.1996r.), dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 1;

2) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2;

3) budynek zabytkowy (budynek dawnego dworu w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem) – jak na rysunku planu – wpisany do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1586 (dawny rejestr zabytków woj. Gdańskiego nr 1148 z dnia 01.04.1996r.) ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 6;

- 4) budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (budynek mieszkalny), jak na rysunku planu, dla którego ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 7;
- 5) otwarcie widokowe w kierunku: budynku zabytkowego (budynek dawnego dworu w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem), o którym mowa w ust. 9 pkt 3) oraz budynków zabytkowych (budynek dawnej stodoły oraz budynek dawnej obory – bukaciarni w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem) wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego w terenie 4P-U-RZ, jak na rysunku planu – zakaz realizacji elementów zagospodarowania dominujących w stosunku do w/w budynków;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 9.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) pomniki przyrody nr :103267 (grab zwyczajny), 103263 (dąb szypułkowy), 103260 (lipa), 103261 (lipa), 103257 (dąb szypułkowy) orientacyjna lokalizacja jak na rysunku planu – zagospodarowanie obszaru wokół pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 4P-U-RZ;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 17. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: **10**

2. POWIERZCHNIA: 0,58 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **Z-U** – teren zieleni lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) formy zabudowy – nie dotyczy;
- 7) geometria dachu – nie dotyczy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania – wyklucza się.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 4;
- 2) otwarcie widokowe w kierunku budynku zabytkowego (kościół p.w. Przemienienia Pańskiego poza granicami planu), jak na rysunku planu – zakaz realizacji elementów zagospodarowania dominujących w stosunku do budynku zabytkowego;
- 3) ustala się wystrój i lokalizację elementów przestrzeni, o których mowa w ust. 12 w dopasowaniu do ukształtowania terenu oraz otoczenia historycznej wsi Sobowidz pod względem stylistycznym z zastosowaniem materiałów drewnianych, szlachetnych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe – dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się: obiekty małej architektury (w tym m. in. pomniki), place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, pomosty, mola, tarasy, kładki, przepusty, obiekty turystyki wodnej, przystanie, plaże, kąpieliska itp.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 14WS;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 18. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: 11

2. POWIERZCHNIA: 0,47 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: Z-U – teren zieleni lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) formy zabudowy – nie dotyczy;
- 7) geometria dachu – nie dotyczy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania – wyklucza się.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 4;

2) ustala się wystrój i lokalizację elementów przestrzeni, o których mowa w ust. 12 w dopasowaniu do ukształtowania terenu oraz otocznia historycznej wsi Sobowidz pod względem stylistycznym z zastosowaniem materiałów drewnianych, szlachetnych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe – dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zielen – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się: obiekty małej architektury (w tym m. in. pomniki), place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, pomosty, mola, tarasy, kładki, przepusty, obiekty turystyki wodnej, przystanie, plaże, kąpieliska itp.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 14WS;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 19. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: 12

2. POWIERZCHNIA: 2,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: Z-U-RA – teren zieleni lub usług lub akwakultury i obsługi rybactwa, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego – 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 6 m.
- 6) formy zabudowy – wolnostojące, z uwzględnieniem ust 9 pkt 1b);
- 7) geometria dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m²;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 5000 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, dla której:
 - a) ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 4;
 - b) zaleca się lokalizację zabudowy w formie zagrody wielobudynkowej.
- 2) otwarcia widokowe w kierunku: budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zespół budynków dawnej cukrowni w terenie 3P-U) oraz budynków zabytkowych (budynek dawnej stodoły oraz budynek dawnej obory – bukaciarni w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem) wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego w terenie 4P-U-RZ – zakaz realizacji elementów zagospodarowania dominujących w stosunku do w/w budynków.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleni – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się: obiekty małej architektury (w tym m. in. pomniki), place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, pomosty, mola, tarasy, kładki, przepusty, obiekty turystyki wodnej, przystanie, plaże, kąpieliska itp.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 20. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: **13**

2. POWIERZCHNIA: 1,88 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **Z-U** – teren zieleni lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

6) formy zabudowy – wolnostojące;

7) geometria dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m²;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 5000 m²;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) zieleń izolacyjno-krajobrazowa, jak na rysunku planu.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 4;

2) ustala się wystrój elewacji i dachów projektowanej zabudowy pod względem materiałowym i kolorystycznym – w nawiązaniu do historycznej zabudowy wsi Sobowidz;

3) ustala się wystrój i lokalizację elementów przestrzeni, o których mowa w ust. 12 w dopasowaniu do ukształtowania terenu oraz otoczenia historycznej wsi Sobowidz pod względem stylistycznym z zastosowaniem materiałów drewnianych, szlachejnych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się: obiekty małej architektury (w tym m. in. pomniki), place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, wieże widokowe, urządzenia sportowe i rekreacyjne, pomosty, mola, tarasy, kładki, przepusty, obiekty turystyki wodnej, przystanie, plaże, kąpieliska itp.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – poprzez teren 16KDD;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 21. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKIE WIELKIE.

1. NUMER TERENU: 14

2. POWIERZCHNIA: 11,17 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) formy zabudowy – nie dotyczy;
- 7) geometria dachu – nie dotyczy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania – wyklucza się.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 4;
- 2) otwarcia widokowe w kierunku: budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zespół budynków dawnej cukrowni w terenie 3P-U), budynku (dawny dwór w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem w terenie 9U-ZP-MN), budynków zabytkowych (budynek dawnej stodoły oraz budynek dawnej obory – bukaciarni w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem) wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego w terenie 4P-U-RZ, budynku zabytkowego (kościół p.w. Przemienienia Pańskiego) poza granicami planu – zakaz realizacji elementów zagospodarowania dominujących w stosunku do w/w budynków.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleni – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się: pomosty, mola, tarasy, kładki, przepusty, obiekty turystyki wodnej, przystanie, plaże, kąpieliska itp.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 10Z-U, 11Z-U oraz spoza granic planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUżąCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

§ 22. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUjąCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: 15

2. POWIERZCHNIA: 0,45 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: Z – teren zieleni.

4. ISTNIEjąCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) geometria dachu – nie dotyczy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania – wyklucza się.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 4;

2) ustala się wystrój i lokalizację elementów przestrzeni w dopasowaniu do ukształtowania terenu oraz otocznia historycznej wsi Sobowidz pod względem stylistycznym z zastosowaniem materiałów drewnianych, szlachetnych;
3) otwarcia widokowe w kierunku: budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zespół budynków dawnej cukrowni w terenie 3P-U), budynków zabytkowych (budynek dawnej stodoły oraz budynek dawnej obory – bukaciarni w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem) wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego w terenie 4P-U-RZ – zakaz realizacji elementów zagospodarowania dominujących w stosunku do w/w budynków.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;
2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
3) zieleni – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 23. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: 16

2. POWIERZCHNIA: 0,22 ha.

3. KLASA DROGI: KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
2) przekrój – nie ustala się;
3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
4) wyposażenie – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznym wsi Sobowidz, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 4;

2) historyczny przebieg linii kolejowej (orientacyjna lokalizacja), jak na rysunku planu.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

KULTUROWEGO: stosuje się zasady ogólne.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA,

URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleni – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

§ 24. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: **17**

2. POWIERZCHNIA: 0,58 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) formy zabudowy – nie dotyczy;

7) geometria dachu – nie dotyczy;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – wyklucza się.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

stosuje się zasady ogólne.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 4;
- 2) otwarcie widokowe w kierunku: budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zespół budynków dawnej cukrowni w terenie 3P-U), budynku (dawny dwór w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem w terenie 9U-ZP-MN) wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, budynków zabytkowych (budynek dawnej stodoły oraz budynek dawnej obory – bukaciarni w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem) wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego w terenie 4P-U-RZ – zakaz realizacji elementów zagospodarowania dominujących w stosunku do w/w budynków;
- 3) ustala się wystrój i lokalizację elementów przestrzeni, o których mowa w ust. 12, w dopasowaniu do ukształtowania terenu oraz otoczenia historycznej wsi Sobowidz pod względem stylistycznym z zastosowaniem materiałów drewnianych, szlachetnych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się: obiekty małej architektury (w tym m. in. pomniki), place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne itp.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

§ 25. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBOWIDZ, OBRĘB SOBOWIDZ, GMINA TRĄBKI WIELKIE.

1. NUMER TERENU: 18

2. POWIERZCHNIA: 0,60 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: KPP – teren komunikacji pieszej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) formy zabudowy – nie dotyczy;
- 7) geometria dachu – nie dotyczy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania – wyklucza się.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

stosuje się zasady ogólne.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-parkowego, jak na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1586 (dawny rejestr zabytków woj. Gdańskiego nr 1148 z dnia 01.04.1996r.), dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 1;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2.
- 3) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem i ruralistycznego wsi Sobowidz, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 4;
- 4) otwarcia widokowe w kierunku: budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zespół budynków dawnej cukrowni w terenie 3P-U), budynku (dawny dwór w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem w terenie 9U-ZP-MN) wpisanego do rejestru zabytków, budynków zabytkowych (budynek dawnej stodoły oraz budynek dawnej obory – bukaciarni w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem) wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego w terenie 4P-U-RZ, budynku zabytkowego (kościół p.w. Przemienienia Pańskiego poza granicami planu) – zakaz realizacji elementów zagospodarowania dominujących w stosunku do w/w budynków;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 9;
- 6) zespół zabudowy dawnej cukrowni ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 5 odpowiadające przeznaczeniu terenu;

7) ustala się wystrój i lokalizację elementów przestrzeni, o których mowa w ust. 12, w dopasowaniu do ukształtowania terenu oraz otoczenia historycznej wsi Sobowidz pod względem stylistycznym z zastosowaniem materiałów drewnianych, szlachetnych, nawierzchni przepuszczalnych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleni – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

1) pomnik przyrody nr 103256 (dąb szypułkowy) orientacyjna lokalizacja, jak na rysunku planu – zagospodarowanie obszaru wokół pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się: obiekty małej architektury (w tym m. in. pomniki), place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne itp.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

§ 26. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 27. Zobowiązuje się Wójt Gminy Trąbki Wielkie do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Trąbki Wielkie.

§ 28. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwały Nr 67/IX/06 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 29 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Sobowidz w gminie Trąbki Wielkie.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Trąbki Wielkie

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę nr LIV/444/2023 z dnia 7 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Sobowidz, obręb Sobowidz, gmina Trąbki Wielkie.

Celem przedmiotowego planu jest uaktualnienie i doprecyzowanie zasad zagospodarowania terenu na przedmiotowym obszarze.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Trąbki Wielkie, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od do w siedzibie Urzędu Gminy Trąbki Wielkie.

W dniu odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Do projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

W zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto w dniu odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności.

Rada Gminy Trąbki Wielkie nie podjęła jeszcze w bieżącej kadencji uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Trąbki Wielkie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzenia aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, m.in. w pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.