



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 czerwca 2004 r.

Nr 71

TREŚĆ:

Poz:

UCHWAŁY RADY GMINY W CHOJNICACH:

- 1325 — Nr XIV/179/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie nadania statutu Gimnazjum w Nowej Cerkwi ... 3866
1326 — Nr XIV/180/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie nadania statutu Gimnazjum w Sławęcinie..... 3866
1327 — Nr XIV/181/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie nadania statutu Gimnazjum w Silnie..... 3867
1328 — Nr XIV/182/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie nadania statutu Gimnazjum w Swornegaciach.... 3867

UCHWAŁA RADY MIASTA KOŚCIERZYNA:

- 1329 — Nr XXI/130/03 z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych dla Miasta Kościerzyna na rok 2004” 3867

POROZUMIENIA:

- 1330 — Zawarte w dniu 10 lutego 2004 r. w sprawie realizacji przez Gminę Miasto Gdańsk zadania własnego Powiatu Bytowskiego w zakresie diagnozowania i orzekania w sprawach dzieci niewidomych i słabo widzących oraz dzieci nie słyszących i słabo słyszących z terenu Powiatu Bytowskiego 3870
1331 — Zawarte w dniu 25 lutego 2004 r. między Miastem Gdańsk a Gminą Pruszcz Gdański w sprawie przyjmowania odpadów komunalnych z terenu Gminy Pruszcz Gdański na wysypisko odpadów w Gdańsku Szadółkach.. 3871
1332 — Zawarte w dniu 17 marca 2004 r. pomiędzy Gminą Miasta Gdańska a Powiatem Gdańskim w sprawie realizacji przez Gminę Miasto Gdańsk zadania własnego Powiatu Gdańskiego w zakresie diagnozowania i wydawania orzeczeń o potrzebie kształcenia specjalnego lub orzeczeń o potrzebie indywidualnego nauczania oraz opinii o potrzebie wczesnego wspomaganie rozwoju dzieci niewidomych i słabo widzących oraz dzieci nie słyszących i słabo słyszących z terenu Powiatu Gdańskiego 3872

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE:

- 1333 — Nr XVIII/160/04 z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie zaliczenia do dróg gminnych i ustalenia ich przebiegu na terenie Miasta Kwidzyn..... 3873
1334 — Nr XX/171/04 z dnia 29 kwietnia 2004 r. o zmianie uchwały w sprawie ustalenia wysokości dziennych stawek i poboru opłaty targowej..... 3876
1335 — Nr XX/167/04 z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie utworzenia obwodów głosowania dla przeprowadzenia wyborów posłów do Parlamentu Europejskiego..... 3876

UCHWAŁY RADY GMINY KOSAKOWO:

- 1336 — Nr XVII/13/2004 z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie nadania nazw ulicom położonym w obrębie geodezyjnym Kazimierz na terenie Gminy Kosakowo..... 3877
1337 — Nr XVII/8/2004 z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Dębogórze Wybudowanie na obszarze wokół oczyszczalni ścieków 3877

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU:

- 1338 — Nr XXIII/240/04 z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Westerplatte-Hubalczyków”..... 3921

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA:

- 1339 — Nr XIV/116/2003 z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie przyjęcia Programu Profilaktyki i Rozwiązywania

UCHWAŁA NR XVI/8/2004
RADY GMINY KOSAKOWO
z dnia 31 marca 2004 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Dębogórze Wybudowanie na obszarze wokół oczyszczalni ścieków

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9, art. 10 ust 1, 2 i 3, art. 11, art. 18 ust. 1 i 2 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późn. zmianami) w związku z art.85 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U. nr 80, poz.717), art. 18 ust. 2 pkt5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r., nr 142, poz.1591 z późn. zmianami)

Rada Gminy Kosakowo ustala co następuje:

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Dębogórze Wybudowanie, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków, obejmujący obszar o powierzchni ok. 137,2 ha, którego granice wyznaczają:

- od strony wschodniej – granica terenów oczyszczalni i terenów bocznic kolejowej bazy Naftobazy „Orlen”.
- od strony północnej – granica obrębowa wsi Kazimierz.
- od strony południowej – granice przebiegająca ok.100m od ul. Dębogórskiej
- od strony zachodniej – granica miasta Rumi.

§2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 66 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych cyframi i symbolami od 1 do 66 oraz ich przeznaczenie według klasyfikacji funkcjonalnej , a dla komunikacji na 23 tereny od 01 do 023 według klasyfikacji technicznej ulic.

Ustala się następujące przeznaczenie wydzielonych terenów:

U – usługi : handel detaliczny (poza stacjami paliw) i małe hurtownie (o wielkości przewozów nie przekraczających przewozów związanych z handlem detalicznym), naprawy, usługi rzemiosła (poza warsztatami samochodowymi blacharskimi i lakierniczymi) drobne rzemiosło produkcyjne, usługi osobiste, pośrednictwo finansowe, łączność, biura firm komercyjnych, inne funkcje na zasadzie analogii do wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości, a także usługi publiczne jak ochrona przeciwpożarowa, bezpieczeństwo publiczne i inne.

US - usługi sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą. Boiska sportowe, inne obiekty sportu, odnowy biologicznej i rozrywki, gastronomia, inne funkcje związane z funkcją podstawową.

UMJ - usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

URO – usługi, ogrodnictwa, bazy zieleni, obsługa rolnictwa i leśnictwa pod warunkami określonymi w kartach terenu.

UROMJ – usługi, ogrodnictwa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

UPS – usługi, przemysł, składy. Usługi z zakresu wymienionych pod symbolem „U” z dopuszczeniem stacji paliw i pełnego zakresu napraw samochodów, hurtownie, warsztaty rzemieślnicze, zakłady produkcyjne, zajezdnie samochodowe, bazy budowlane, tereny składowania samochodów, azyle dla zwierząt, składy i magazyny i inna działalność gospodarcza.

ZP – Zieleń parkowa, zadrzewienia

ZI – Zieleń izolacyjna

ZIU – Zieleń izolacyjna z dopuszczeniem usług.

R - Łąki, pastwiska, uprawy polowe

W – Wody otwarte

GP – Droga główna ruchu pośpiesznego

KZ – Ulice zbiorcze

KL – Ulice lokalne

KD – Ulice dojazdowe

Ścieżki rowerowe oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu.

EE – Urządzenia elektroenergetyczne

TK – Kolektor sanitarny

Uwaga:

1. W granicach wydzielonych terenów dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej.
2. Uściślenia warunków zagospodarowania oraz określenia sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów są zawarte w kartach terenów w § 3 ust 2.

§ 3

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:

- 1.1. **Wskaźnik intensywności zabudowy** - stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni działki budowlanej.
- 1.2. **Powierzchnia ogólna budynków** jest to suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie liczona w zewnętrznym obrysie murów,
- 1.3. **Dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy** - od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów, w metrach (budynek lub budowla nie powinna przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym punkcie naturalnego terenu),
- 1.4. **Linia zabudowy** określona planem jako linia nieprzekraczalna lub obowiązująca, nie dotyczy wykuszy, werand, balkonów i niezabudowanych schodów, które mogą przekraczać wyznaczoną linię o 1,0 m,
- 1.5. **Powierzchnia biologicznie czynna** - powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona pokryta roślinnością urządzoną, naturalną lub wodą,
- 1.6. **Udział powierzchni zabudowanej działki** – stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach.
- 1.7. **Stawka procentowa** - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 wym. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 1.8. **Funkcja uzupełniająca** – jest to funkcja występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej.

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.

4.4. *Zasady podziału terenu* – powierzchnie działek minimalne : 5000,0 m² Linie podziału prostopadłe do ulicy 06 KL.

4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – 0,50 .

4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 12,0 m mierzac od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.

5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.

5.3. *Linie zabudowy**

- nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy,

- obowiązujące – nie ustala się.

5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.

5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.

5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych
Na osi ulicy lokalnej 07KL zaprojektować dominantę przestrzenną (np. zwyzka w budynku, wykusz, itp.)

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

6.1. *Ulice* – dojazd ulicą 06KL,04KL.

Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd. Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.

6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.

6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.

Przed odprowadzeniem do odbiornika ścieki deszczowe wymagają oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych

6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* – z projektowanej sieci gazowej .

Rozwiązanie wariantowe - gaz płynny.

6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.

6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

6.9. *Usuwanie odpadów* : odpady komunalne wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów . Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych

7. WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji:

- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
- b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
- c) zagrażających wodom podziemnym.

7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonного.

7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.

7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.

7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące – zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

- a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Reda II” – ustanowiona decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego nr o-v-7622/3/97 z dnia 07.04.1997 roku,

- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleń ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 12,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu, lub górnej krawędzi dachu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
- nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.
- 5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych
W rejonie skrzyżowania ulicy 06KL i 07KL - lokalizować obiekty wyróżniające się walorami architektonicznymi, stanowiące zamknięcie osi ulicy 07KL.

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą 04KL, 06KL, 07KL, 09KD,
Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd. Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
Konieczna lokalizacja przepompowni ścieków
- 6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
Przed odprowadzeniem do odbiornika ścieki deszczowe wymagają oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej.
Rozwiązania wariantowe – gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji:
- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
 - b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - c) zagrażających wodom podziemnym.
- 7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego.
- 7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.
- 7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące -
- a) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
 - b) dopuszcza się włączenie zieleni 50ZI w obręb terenu.
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
- a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Reda II” – ustanowiona decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego nr o-v-7622/3/97 z dnia 07.04.1997 roku,
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110. Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2

- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji:

- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
- b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
- c) zagrażających wodom podziemnym.

7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego.

7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.

7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.

7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące :

- a) lokalizacja przepompowni ścieków w północno – zachodnim w narożniku dz. Nr 272\4
- b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych,
- c) dopuszcza się włączenie zieleni 49ZI w obręb terenu.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

- a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Reda II” – ustanowiona decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego nr o-v-7622/3/97 z dnia 07.04.1997 roku.
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110. Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
- 9.3. Zalecenia - w rejonie skrzyżowania ulic 06KL i 07KL zaleca się lokalizację budynków administracyjnych, ewentualnie gastronomii i handlu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 4

2. POWIERZCHNIA 4,38ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UPS

3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 40 %.

4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 35 % powierzchni działki.

4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –

3mp / 100 m² usług ,1mp / 4 zatrudnionych.

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.

4.4. *Zasady podziału terenu* : powierzchnie działek minimalne - zachowuje się istniejące podziały. Dopuszcza się podziały wtórne o minimalnej powierzchni działki - 5000,0 m². Linie podziału prostopadłe do ulicy 06 KL i 09 KD.

4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – 0,50 .

- do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000
- c) przebieg linii energetycznej 15 KV.
- 9.3. Zalecenia - w rejonie skrzyżowania ulic 06KL i 07KL zaleca się lokalizację budynków administracyjnych, ewentualnie gastronomii i handlu.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 5

2. POWIERZCHNIA 3,96ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UPS

- 3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY**
- 3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się.

4.4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 40 %.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 40 % powierzchni działki.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki – 3mp / 100 m² usług ,1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.
- 4.4. *Zasady podziału terenu*: powierzchnie działek minimalne - zachowuje się istniejące podziały.
W przypadku nowych podziałów –minimalna powierzchnia – 5000m²
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – 0,50 .
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 12,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu, lub górnej krawędzi gzymsu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
- nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy,
- obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.
- 5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą 05KL , 08KD
Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd. Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odrowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
Konieczna lokalizacja przepompowni ścieków
- 6.4. *Odrowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej.
Rozwiązanie wariantowe –gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów . Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji:

- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
- b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
- c) zagrażających wodom podziemnym.

7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego.

7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.

7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.

7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące

- a) należy zapewnić dojazd do istniejących wydzielonych działek
- b) lokalizacja przepompowni ścieków w południowo – zachodniej części działki nr 287 zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
- c) dopuszcza się włączenie zieleni 47Z1 w obręb terenu.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

- a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Reda II” – ustanowiona decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego nr o-v-7622/3/97 z dnia 07.04.1997 roku,
- b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110. Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.

9.3. Zalecenia - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 6

2. POWIERZCHNIA 2,03ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UPS

3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 40 %.

4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 35 % powierzchni działki.

4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki – 3mp / 100 m² usług ,1mp / 4 zatrudnionych.

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.

4.4. *Zasady podziału terenu* : powierzchnie działek minimalne - zachowuje się istniejące podziały. Dopuszcza się podziały wtórne o minimalnej powierzchni działki 4000,0 m². Linie podziału prostopadłe do ulic.

4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – 0,50 .

4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 12,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do

- kalenicy dachu, lub górnej krawędzi gzymsu.
- 5.2. Poziom posadowienia parteru – do 100 cm n.p.t.
- 5.3. Linie zabudowy*
 - nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. Rodzaj dachu – dowolny.
- 5.5. Ogrodzenia - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.6. Inne wymagania – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. Ulice – dojazd ulicą 07KL 08KD,
 - Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd .Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.
- 6.2. Zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. Odprowadzenie ścieków deszczowych – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
 - Przed odprowadzeniem do odbiornika ścieki deszczowe wymagają oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych
- 6.5. Zaopatrzenie w gaz ziemny - z projektowanej sieci gazowej.
 - Rozwiązanie wariantowe – gaz płynny.
- 6.6. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. Telekomunikacja - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. Zaopatrzenie w elektryczność - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. Usuwanie odpadów : systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów .Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :
 - a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
 - b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - c) zagrażających wodom podziemnym.
- 7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego.
- 7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.
- 7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące
 - a) konieczna lokalizacja stacji transformatorowej kontenerowej 15/0.4
 - b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
 - c) dopuszcza się włączenie zieleni 48ZI w obręb terenu.
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
 - a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Reda II” – ustanowiona decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego nr o-v-7622/3/97 z dnia 07.04.1997roku,
 - b) Główny zbiornik wód podziemnych – 110. Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu .16 09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000r.
- 9.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 7

2. POWIERZCHNIA 4,76ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UPS

3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 40 %.

4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 35 % powierzchni działki.

4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –
3mp / 100 m² usług ,1mp / 4 zatrudnionych.

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.

4.4. *Zasady podziału terenu* : powierzchnie działek minimalne - zachowuje się istniejące podziały. Dopuszcza się podziały wtórne o minimalnej powierzchni działki 4000,0 m². Linie podziału prostopadłe do ulicy 09KD

4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – 0,50 .

4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 12,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.

5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.

5.3. *Linie zabudowy**

- nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy,

- obowiązujące – nie ustala się.

5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.

5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.

5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

6.1. *Ulice* – dojazd ulicą 04KL, i 07KL.09KD i 010KD. Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd. Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.

6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.

6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.

Przed odprowadzeniem do odbiornika ścieki deszczowe wymagają oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych.

6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej.

Rozwiązanie wariantowe –gaz płynny

6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.

6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6.9. *Usuwanie odpadów : komunalne* - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :

- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
- b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
- c) zagrażających wodom podziemnym.

- 7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego.
- 7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.
- 7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu
- 8. **WARUNKI KONSERWATORSKIE** - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące –
 - a) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
 - b) dopuszcza się włączenie zieleni 51ZI w obręb terenu.
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
 - a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Reda II” – ustawiona decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego nr o-v-7622/3/97 z dnia 07.04.1997 roku,
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110. Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000r.
 - c) istniejąca linia energetyczna 15 KV,
- 9.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 8

2. POWIERZCHNIA 2,40ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UPS

- 3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY**
- 3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 40 %.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 35 % powierzchni działki.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki – 3mp / 100 m² usług , 1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.
- 4.4. *Zasady podziału terenu* : powierzchnie działek minimalne - zachowuje się istniejące podziały. Dopuszcza się podziały wtórne o minimalnej powierzchni działki 4000,0 m². Linie podziału prostopadłe do ulicy 010KD lub 05KL.
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – 0,50 .
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 12,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu, lub górnej krawędzi gzymsu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
 - nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.
- 5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą ,05KLi 010KD,.
Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd .Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej. Przed odprowadzeniem do odbiornika ścieki deszczowe wymagają oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej.
Rozwiązanie wariantowe gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców – unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :
 - a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
 - b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - c) zagrażających wodom podziemnym.
- 7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego.
- 7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.
- 7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1 Inne zapisy stanowiące:
 - a) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
 - b) dopuszcza się remonty i rozbudowy istniejących budynków oraz nową zabudowę
 - c) dopuszcza się włączenie zieleni 52Z1 w obręb terenu.
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
 - a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Reda II” – ustanowiona decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego nr o-v-7622/3/97 z dnia 07.04.1997roku,
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110. Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu ,16 09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
 - c) istniejąca linia energetyczna 15 KV.
- 9.3. Zalecenia - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 9

2. POWIERZCHNIA 6,75ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UMJ

- 3.1. Funkcja podstawowa :**USŁUGI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.**
- 3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – usługi o działalności uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 35 %.

4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - min. 50 % powierzchni działki.

4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki – 1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² usług ,1mp / 4 zatrudnionych.

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.

4.4. *Zasady podziału terenu* : zachowuje się istniejące podziały geodezyjne. Dopuszcza się podziały wtórne przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki – 2500.0 m². Warunek nie dotyczy działek już zabudowanych, Linie podziału prostopadłe do ulicy 05KL,

4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.

4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 10,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub 8.0m do górnej krawędzi gzymsu.

5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.

5.3. *Linie zabudowy**

- nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy,

- obowiązujące – nie ustala się.

5.4. *Rodzaj dachu* – stromy ,o nachyleniu połąci 37-45°, dla usług dopuszcza się płaski.

5.5. *Garaże*: wbudowane, dobudowane lub wolnostojące. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z budynkiem mieszkalnym z użyciem tych samych materiałów elewacyjnych.

5.6. *Kolorystyka* - tynk - kolory jasne, pastelowe: kremowy, różowy, zielony, biały; dopuszczalne deskowanie, licowanie cegłą.

5.7. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.

5.8. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

6.1. *Ulice* – dojazd ulicą 05KL i 013KD.

Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd. Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.

6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.

6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.

6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej.

Rozwiązanie wariantowe gaz płynny.

6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.

6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6.9. *Usuwanie odpadów : komunalne* - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji:

a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska

b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi

7.2. W budynkach mieszkalnych stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

7.3. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY.

9.1 Inne zapisy stanowiące

- a) dopuszcza się remonty i rozbudowy istniejących budynków
- b) w przypadku podziału terenu nr ew. 300/6 należy zapewnić dojazd do wydzielonych terenów,

c) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.

d) dopuszcza się włączenie zieleni 55ZI w obręb terenu.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

- a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Reda II” – ustanowiona decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego nr o-v-7622/3/97 z dnia 07.04.1997 roku,
- b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110. Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
- c) Przebieg linii energetycznej 15KV.

9.3. Zalecenia - teren zieleni oznaczony symbolem 55 ZI można włączyć w obręb działek.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 10

2. POWIERZCHNIA 7,00ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UMJ

3.1. Funkcja podstawowa : USŁUGI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.

3.2. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

3.3. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych – usługi o działalności uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. Procent pokrycia powierzchni działki zabudową – do 35 %.

4.2. Procent powierzchni biologicznie czynnej* - min. 50 % powierzchni działki.

4.3. Wymagania parkingowe : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –
1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² usług ,
1mp / 4 zatrudnionych.

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.

4.4. Zasady podziału terenu : zachowuje się istniejące podziały geodezyjne. Dopuszcza się podziały wtórne przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki – 2500.0 m².
Linie podziału prostopadłe do ulicy 013KD.

4.5. Wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.

4.6. Zasady kształtowania terenów zielonych – zieleni (drzewa i krzewy) lokalizować wzdłuż terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5.1. Dopuszczalna wysokość zabudowy* – do 10,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub do 8.0 do górnej krawędzi gzymsu.

5.2. Poziom posadowienia parteru – do 100 cm n.p.t.

5.3. Linie zabudowy*

- nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy,

- obowiązujące – nie ustala się.

5.4. Rodzaj dachu – stromy, o nachyleniu połaci 37-45°, dla usług dopuszcza się płaski.

5.5. Garaże: wbudowane, dobudowane lub wolnostojące. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z budynkiem mieszkalnym z użyciem tych samych materiałów elewacyjnych.

5.6. Kolorystyka - tynk - kolory jasne, pastelowe: kremowy, różowy, zielony, biały; dopuszczalne deskowanie, licowanie cegłą.

5.7. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.

5.8. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych -

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

6.1. *Ulice* – dojazd ulicą Boczna i 013KD.

Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd. Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.

6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.

6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.

6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej.

Rozwiązanie wariantowe –gaz płynny.

6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.

6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6.9. *Usuwanie odpadów : komunalne* - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :

- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
- b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
- c) zagrażających wodom podziemnym.

7.2. W budynkach mieszkalnych stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

7.3. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące

- a) dopuszcza się remonty i rozbudowy istniejących budynków
- b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
- c) dopuszcza się włączenie zieleni 54ZI w obręb terenu.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

- a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Reda II” – ustanowiona decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego nr o-v-7622/3/97 z dnia 07.04.1997roku,
- b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110. „Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000r.
- c) przebieg linii energetycznej 15 KV.

9.3. Zalecenia - teren zieleni oznaczony symbolem 54 ZI można włączyć w obręb działek.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 11

2. POWIERZCHNIA 4,09ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - U

3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – w przypadku zmniejszenia uciążliwości oczyszczalni „Dębogórze” i wyłączenia terenu „11” z obszaru ograniczonego użytkowania, dopuszcza się mieszkania związane z działalnością gospodarczą.

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – wyklucza się działalność związaną z przetwarzaniem i przechowywaniem produktów żywnościowych.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 30 %.

4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50 % powierzchni działki.

4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –

1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² usług ,

1mp / 4 zatrudnionych.

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleń.

4.4. *Zasady podziału terenu* : zachowuje się istniejące podziały własnościowe. Dopuszcza się podziały wtórne przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek - 3000,0 m². Linie podziału prostopadłe do ulicy Bocznej.

4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – 0,50.

4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleń ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 10,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.

5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.

5.3. *Linie zabudowy**

- nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy,

- obowiązujące – nie ustala się.

5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.

5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.

5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

6.1. *Ulice* – dojazd ulicą Boczna/014KD/.

6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.

6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.

6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej.

Rozwiązanie wariantowe – gaz płynny.

6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.

6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6.9. *Usuwanie odpadów : komunalne* - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji:

- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
- b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
- c) zagrażających wodom podziemnym.

7.2. Zakaz lokalizacji inwestycji wodochłonnych.

7.3. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych inwestycji.

7.4. W przypadku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej z warunkami jak w p. 3.2. – mogą być lokalizowane wyłącznie usługi nieuciążliwe.

7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące –

- a) W celu poprawy standardu użytkowania dopuszcza się modernizację i remonty istniejących budynków mieszkalnych ,rozbudowę istniejących budynków usługowych.
W obszarze ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych.
 - b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
- ### 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych;
- a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Reda II” – ustanowiona decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego nr o-v-7622/3/97 z dnia 07.04.1997 roku,
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110, „Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
 - c) projektowany obszar ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni.
- ### 9.3. Zalecenia - teren zieleni oznaczony symbolem 53 ZI można włączyć w obręb działek.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 12

2. POWIERZCHNIA 3,12ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UPS

3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 40 %.

4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 35 % powierzchni działki.

4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki – 3mp / 100,0 m² usług , 1mp / 4 zatrudnionych.

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.

4.4. *Zasady podziału terenu* : zachowuje się istniejące podziały własnościowe. Dopuszcza się podziały wtórne przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek - 3000,0 m².

4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.

4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 12,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.

5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.

5.3. *Linie zabudowy**

- nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy,

- obowiązujące – nie ustala się.

5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.

5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.

5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

6.1. *Ulice* – dojazd ulicą Długa/03KL/ i 011KD.

6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.

6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

- 6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej. Przed odprowadzeniem do odbiornika ścieki deszczowe wymagają oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązanie wariantowe –gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów : komunalne* - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji:
 - a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
 - b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - c) zagrażających wodom podziemnym.
- 7.2. Zakaz lokalizacji inwestycji wodochłonnych.
- 7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.
- 7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. **WARUNKI KONSERWATORSKIE** - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące – zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
 - a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Reda II” – ustanowiona decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego nr o-v-7622/3/97 z dnia 07.04.1997roku,
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110, „Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu .16 09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000r.
 - c) istniejąca linia energetyczna 15 KV.
- 9.3. Zalecenia - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. **NUMER TERENU** 13

2. **POWIERZCHNIA** 3,27ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENU** - UPS

- 3.1. *Funkcja podstawowa* : **USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY**
- 3.2. *Funkcje uzupełniające* – mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się.

4. **WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 35 %.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 40 % powierzchni działki.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki – 1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100,0 m² usług ,

1mp / 4 zatrudnionych

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.

4.4. Zasady podziału terenu:

Zachowuje się istniejące podziały własnościowe. Dopuszcza się podziały wtórne przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek - 5000,0 m². Linie podziału prostopadłe do ulicy 011KD i 012 KD. W przypadku podziału działek należy zapewnić dojazd Linie podziału prostopadłe do ulicy 06 KL.

4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.

4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 12,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.

5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.

5.3. *Linie zabudowy**

- nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy,

- obowiązujące – nie ustala się.

5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.

5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.

5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

6.1. *Ulice* – dojazd ulicą Długa/ ulicą 03KL, 011KD, 012KD.

Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd. Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.

6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.

6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej. Przed odprowadzeniem do odbiornika ścieki deszczowe wymagają oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych.

6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej.

Rozwiązanie wariantowe –gaz płynny,

6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.

6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6.9. *Usuwanie odpadów : komunalne* - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :

- mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
- stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
- zagrożających wodom podziemnym.

7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego.

7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.

7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.

7.5. W przypadku lokalizacji usług wraz z mieszkaniami – usługi wyłącznie nieuciążliwe.

7.6. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. **WARUNKI KONSERWATORSKIE** - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące - zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

- a) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowiona decyzją WOS UW nr o-v-7622\3\97 z dnia 07.04.1997 r.
- b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych –110. Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do ww dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
- 9.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 14

2. POWIERZCHNIA 4,87ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UPS

- 3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY**
- 3.2. Funkcje uzupełniające – dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 40 %.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 40 % powierzchni działki.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –
1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100,0 m² usług ,
1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleń.
- 4.4. *Zasady podziału terenu:*
Zachowuje się istniejące podziały własnościowe. Dopuszcza się podziały wtórne przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek - 5000,0 m². Linie podziału prostopadłe do ulicy 012 i 015KD.
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleń ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 12,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
- nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy .
- obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.
- 5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą Długa /03KL/, ulicą 012KD, 015KD.
Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd. Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
Przed odprowadzeniem do odbiornika ścieki deszczowe wymagają oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej.
Rozwiązanie wariantowe – gaz płynny.

- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej. Konieczna realizacja stacji transformatorowej 15/0,4 KV.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :
 - a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
 - b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - c) zagrażających wodom podziemnym.
- 7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego.
- 7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.
- 7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 7.5. W przypadku lokalizacji usług wraz z mieszkaniami – usługi wyłącznie nieuciążliwe.
- 7.6. W mieszkaniach stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
- 7.7. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące.
 - a) W przypadku podziału działki nr ew. 294/2 należy zapewnić dojazd.
 - b) Wzdłuż potoku Kanitop Leniwy należy uwzględnić zieleń oraz drogę eksploatacyjną – łącznie szerokości minimum 5,0mb.
 - c) Konieczna lokalizacja stacji transformatorowej kontenerowej 36 KVA 15/ 0.4.
 - d) Zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
 - a) Główny Zbiornik Wód odziemnych 110, .Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu .16 09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000r.
 - b) istniejąca linia energetyczna 15 KV.
- 9.3. Zalecenia - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 15

2. POWIERZCHNIA 1,16ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UPS

- 3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY**
- 3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 40 %.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 35 % powierzchni działki.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –
3mp / 100,0 m² usług ,
1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleń.

4.4. Zasady podziału terenu:

Dopuszcza się podziały wtórne przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek - 3000,0 m².

4.5. Wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.

4.6. Zasady kształtowania terenów zielonych – zieleń ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5.1. Dopuszczalna wysokość zabudowy* – do 12,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.

5.2. Poziom posadowienia parteru – do 100 cm n.p.t.

5.3. Linie zabudowy*

- nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy,
- obowiązujące – nie ustala się.

5.4. Rodzaj dachu – dowolny.

5.5. Ogrodzenia - ażurowe o wysokości do 1,5 m.

5.6. Inne wymagania – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

6.1. Ulice – dojazd ulicą Długą, ulicą 015KD.

Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd. Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.

6.2. Zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej.

6.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6.4. Odprowadzenie ścieków deszczowych – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.

Przed odprowadzeniem do odbiornika ścieki deszczowe wymagają oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych.

6.5. Zaopatrzenie w gaz ziemny - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązanie wariantowe – gaz płynny.

6.6. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.

6.7. Telekomunikacja - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

6.8. Zaopatrzenie w elektryczność - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6.9. Usuwanie odpadów : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :

- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
- b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
- c) zagrażających wodom podziemnym.

7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego.

7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.

7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.

7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące - zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych-

Główny Zbiornik Wód Podziemnych 110. Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.

9.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 16

2. POWIERZCHNIA 4.65ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UPS

- 3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY**
3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.
3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – w strefie ograniczonego użytkowania wyklucza się działalność związaną z przetwarzaniem i przechowywaniem i produkcją żywności.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 40 %.
4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - min. 35 % powierzchni działki.
4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –
3mp / 100,0 m² usług ,
1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.
4.4. *Zasady podziału terenu* : zachowuje się istniejące podziały. Dopuszcza się podziały wtórne przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek - 3000,0 m².W przypadku podziału działek do działek środkowych należy zapewnić dojazd.
4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.
4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 12,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.
5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.
5.3. *Linie zabudowy**
- nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy,
- obowiązujące – nie ustala się.
5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.
5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych.

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą 015KD.
Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd. Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.
6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
6.3. *Odrowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
Konieczna lokalizacja przepompowni ścieków.
6.4. *Odrowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
Przed odrowadzeniem do odbiornika ścieki deszczowe wymagają oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych.
6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązanie wariantowe – gaz płynny.
6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji:

- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska
- b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi
- c) zagrażających wodom podziemnym

7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego.

7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.

7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.

7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące.

a) lokalizacja przepompowni ścieków w zachodniej części działek

b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.

c) na terenie istniejącej zabudowy w północno-zachodniej części działki 336/2 (poza strefą ograniczonego użytkowania) dopuszcza się pomieszczenia socjalno-mieszkalne związane z działalnością gospodarczą.

6.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych 110, Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.

b) projektowany obszar ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków.

9.3. Zalecenia- nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 17

2. POWIERZCHNIA 0,91ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UPS

3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY.**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – dopuszcza się mieszkania związane z prowadzoną działalnością gospodarczą

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 40 %.

4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 35 % powierzchni działki.

4.3. *Wymagania parkingowe* ; miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –

1mp / 1 mieszkanie, 3mp / 100,0 m² usług ,

1mp / 4 zatrudnionych.

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleń.

4.4. *Zasady podziału terenu* –minimalna powierzchnia działki – 2500m²

4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.

4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleń ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 12,0 m mierząc od naturalnej warstwiczy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.

5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.

5.3. *Linie zabudowy**

- nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.
- obowiązujące – nie ustala się.

5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.

5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.

5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

6.1. *Ulice* – dojazd ulicą 015KD.

Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd. Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.

6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.

6.3. *Odrowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6.4. *Odrowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.

Przed odprowadzeniem do odbiornika ścieki deszczowe wymagają oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych.

6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązanie wariantowe – gaz płynny.

6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.

6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej

6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :

- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
- b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
- c) zagrażających wodom podziemnym.

7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego.

7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni

7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.

7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące

- a) wzdłuż potoku Konitop Leniwy należy zaprojektować zieleń oraz drogę eksploatacyjną – łącznie o szerokości minimum – 5,0m
- b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

Główny Zbiornik Wód Podziemnych 110. Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.

9.3. Zalecenia - nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 18

2. POWIERZCHNIA 2,88ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UPS

- 3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY**
- 3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – wyklucza się działalność związaną z przetwarzaniem, przechowywaniem i produkcją żywności.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 40 %.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 35 % powierzchni działki.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –
3mp / 100,0 m² usług ,
1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.
- 4.4. *Zasady podziału terenu:*
Zachowuje się istniejące podziały geodezyjne. Dopuszcza się podziały wtórne przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek - 5000,0 m². W przypadku podziału należy zapewnić dojazd do wszystkich działek.
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 12,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
 - nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy .
 - obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.
- 5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych.

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą 015KD.
Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd. Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązanie wariantowe – gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :
 - a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
 - b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - c) zagrażających wodom podziemnym.
- 7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego.
- 7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni
- 7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. **WARUNKI KONSERWATORSKIE** - nie ustala się.

9. **INNE ZAPISY**

9.1. Inne zapisy stanowiące.

- a) wzdłuż potoku Konitop Leniwy należy zaprojektować zieleń oraz drogę eksploatacyjną – łącznie o szerokości minimum – 5,0m.
- b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych,
- c) dopuszcza się funkcje komunikacji wynikającą z uszczegółowienia przebiegu Obwodnicy Północnej.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

- a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych 110, „Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
 - b) projektowany obszar ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków.
- 9.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. **NUMER TERENU 19**

2. **POWIERZCHNIA 0,23 ha**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU - URO**

3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI , OGRODNICTWO, OBSŁUGA ROLNICTWA I LEŚNICTWA, BAZY ZIELENI.**

- 3.2. *Funkcje uzupełniające* – zieleń. W przypadku zmniejszenia uciążliwości oczyszczalni „Dębogórze” i wyłączenia terenu 19 z obszaru ograniczonego użytkowania, dopuszcza się mieszkania związane z działalnością gospodarczą.
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – wyklucza się działalność związaną z przetwarzaniem, przechowywaniem i produkcją żywności.

4. **WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 30 %, w przypadku ogrodnictwa – do 50%.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50 % powierzchni działki, w przypadku ogrodnictwa minimum 30%.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki – 1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² usług , 1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleń.
- 4.4. *Zasady podziału terenu* : Zachowuje się istniejące podziały geodezyjne.
Minimalna powierzchnia działek projektowanych – 2000m²
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – 0,60.
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleń (drzewa i krzewy) lokalizować wzdłuż terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. **WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 9.0 m mierzac od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 50 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
 - nieprzekraczalne – 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny
- 5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą Długą.
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązanie wariantowe – gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady organiczne kompostowane we własnym zakresie.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :
 - a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
 - b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - c) zagrażających wodom podziemnym.
- 7.2. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 7.3. W przypadku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej z warunkami jak w p. 3.2 – mogą być lokalizowane wyłącznie usługi nieuciążliwe.
- 7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące:
 - a) wzdłuż potoku Konitop Leniwy należy zaprojektować zieleń oraz drogę eksploatacyjną – łącznie o szerokości minimum – 5,0m–
 - b) W celu poprawy standardu użytkowania dopuszcza się modernizację i remonty istniejących budynków mieszkalnych ,rozbudowę istniejących budynków usługowych.
 - c) W obszarze ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych.
 - d) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
 - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110, „Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
 - b) projektowany obszar ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków.
- 9.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 20

2. POWIERZCHNIA 1,20ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UROMJ

3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI , OGRODNICTWO, Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – usługi o działalności uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – dla ogrodnictwa / łącznie ze szklarniami/ do 60% powierzchni działki, dla usług i mieszkań – 20%.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - dla ogrodnictwa minimum 30 % powierzchni działki, dla usług i mieszkań minimum 60%.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –
1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² usług ,
1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.
- 4.4. *Zasady podziału terenu* – minimalna powierzchnia działki–4000m².
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni (drzewa i krzewy) lokalizować wzdłuż terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 9.,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 50 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
 - nieprzekraczalne – 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.
- 5.5. *Garaże*: wbudowane, dobudowane lub wolnostojące. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z budynkiem mieszkalnym z użyciem tych samych materiałów elewacyjnych.
- 5.6. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.7. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą Długą /03KL/.
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązanie wariantowe – gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady organiczne kompostowane we własnym zakresie.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :
 - a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
 - b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - c) zagrażających wodom podziemnym.
- 7.2. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.
- 7.3. Usługi wyłącznie nieuciążliwe.
- 7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące:

- a) dopuszcza się remonty i rozbudowy istniejących budynków ,a także nową zabudowę.
- b) wzdłuż kanału Konitop Leniwy należy zaprojektować zieleń oraz drogę eksploatacyjną – łącznie o szerokości minimum – 5,0m.
- c) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych :

- a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110, „Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu ,16 09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.

9.3. Zalecenia - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 21

2. POWIERZCHNIA 3,37ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - URO

3.1. *Funkcja podstawowa* : **USŁUGI , OGRODNICTWO, OBSŁUGA ROLNICTWA I LEŚNICTWA, BAZY ZIELENI.**

- 3.2. *Funkcje uzupełniające* – zieleń. W przypadku zmniejszenia uciążliwości oczyszczalni „Dębogórze” i wyłączenia terenu nr 21 z obszaru ograniczonego użytkowania, dopuszcza się mieszkania związane z działalnością gospodarczą.
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – wyklucza się działalność związaną z przetwarzaniem, przechowywaniem i produkcją żywności, uprawa warzyw i owoców.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 30 % , w przypadku ogrodnictwa – do 60%.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50 % powierzchni działki, w przypadku ogrodnictwa minimum 30%.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki – 1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² usług , 1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleń.
- 4.4. *Zasady podziału terenu*: zachowuje się istniejące podziały geodezyjne.
W przypadku podziału terenu –minimalna powierzchnia działki – 2500m².
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleń (drzewa i krzewy) lokalizować wzdłuż terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej.
Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 9.0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej granicy gzymsu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 50 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
- nieprzekraczalne – 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy,
- obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* – stromy, o nachyleniu połaci 37-45° ,
- 5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą Długą /03KL/
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6.5. *Zaopatrzenie w gaz* - do projektowanej sieci gazowej. Rozwiązanie wariantowe – gaz płynny.

6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.

6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady organiczne kompostowane we własnym zakresie.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :

- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
- b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
- c) zagrażających wodom podziemnym.

7.2. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni

7.3. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.

7.4. W przypadku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej pod warunkiem jak w p.3.2 mogą być lokalizowane wyłącznie usługi nieuciążliwe.

7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące

a) W celu poprawy standardu użytkowania dopuszcza się modernizację i remonty istniejących budynków mieszkalnych ,rozbudowę istniejących budynków usługowych.

W obszarze ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych.

b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110, „Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16 09,96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra wokół oczyszczalni ścieków..

9.3. Zalecenia - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 22

2. POWIERZCHNIA 0,47ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - URO

3.1. *Funkcja podstawowa* : **USŁUGI , OGRODNICTWO, OBSŁUGA ROLNICTWA I LEŚNICTWA, BAZY ZIELENI.**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – zieleń. W przypadku zmniejszenia uciążliwości oczyszczalni „Dębogórze” i wyłączenia terenu 22 z obszaru ograniczonego użytkowania, dopuszcza się mieszkania związane z działalnością gospodarczą.

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – wyklucza się działalność związaną z przetwarzaniem, przechowywaniem i produkcją żywności, uprawa warzyw i owoców.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 30 %, w przypadku ogrodnictwa – do 60%.

- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50 % powierzchni działki, w przypadku ogrodnictwa minimum 30%.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki – 1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² usług , 1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.
- 4.4. *Zasady podziału terenu* : zachowuje się istniejące podziały geodezyjne.
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni (drzewa i krzewy) lokalizować wzdłuż terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 9,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu. lub górnej krawędzi gzymsu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 50 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
 - nieprzekraczalne – 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.
- 5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą Piaskową.
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązanie wariantowe – gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady organiczne kompostowane we własnym zakresie.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji:
 - a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
 - b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - c) zagrażających wodom podziemnym.
- 7.2. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni
- 7.3. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 7.4. W przypadku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej pod warunkiem jak w p.3.2 –mogą być lokalizowane wyłącznie usługi nieuciążliwe.
- 7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące
 - a) W celu poprawy standardu użytkowania dopuszcza się modernizacje i remonty istniejących budynków mieszkalnych ,rozbudowę istniejących budynków usługowych.

W obszarze ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych.

- b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
- a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110, „Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
 - b) projektowany obszar ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków..
- 9.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków,

1. NUMER TERENU 23

2. POWIERZCHNIA 1,41ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - URO

- 3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI , OGRODNICTWO, OBSŁUGA ROLNICTWA I LEŚNICTWA, BAZY ZIELENI.**
- 3.2. *Funkcje uzupełniające* – zieleń. W przypadku zmniejszenia uciążliwości oczyszczalni „Dębogórze” i wyłączenia terenu nr 23 z obszaru ograniczonego użytkowania, dopuszcza się mieszkania związane z działalnością gospodarczą.
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – wyklucza się działalność związaną z przetwarzaniem, przechowywaniem i produkcją żywności, uprawą warzyw i owoców.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 30 %, w przypadku ogrodnictwa – do 60%.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50 % powierzchni działki, w przypadku ogrodnictwa minimum 30%.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –
1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² usług ,
1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleń.
- 4.4. *Zasady podziału terenu* : zachowuje się istniejące podziały geodezyjne. W przypadku podziału terenu – minimalna powierzchnia działki – 2500m²
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleń (drzewa i krzewy) lokalizować wzdłuż terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 9,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 50 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
 - nieprzekraczalne – 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy
 - obowiązujące – nie ustala się
- 5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.
- 5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą Piaskową /017KD/.
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.

- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązanie wariantowe – gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* :komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady organiczne kompostowane we własnym zakresie.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :
 - a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
 - b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - c) zagrażających wodom podziemnym.
- 7.2. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.
- 7.3. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek
- 7.4. W dopuszczenia funkcji mieszkaniowej pod warunkiem jak w p. 3.2 –mogą być lokalizowane wyłącznie usługi nieuciążliwe.
- 7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące
 - a) W celu poprawy standardu użytkowania dopuszcza się modernizacje i remonty istniejących budynków mieszkalnych ,rozbudowę istniejących budynków usługowych. W obszarze ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych.
 - b) Zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
 - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110, .Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu .16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
 - b) projektowany obszar ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 24

2. POWIERZCHNIA 0,48ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - URO

- 3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI , OGRODNICTWO, OBSŁUGA ROLNICTWA I LEŚNICTWA, BAZY ZIELENI.**
- 3.2. *Funkcje uzupełniające* – zielen. W przypadku zmniejszenia uciążliwości oczyszczalni „Dębogórze” i wyłączenia terenu nr 24 z obszaru ograniczonego użytkowania, dopuszcza się mieszkania związane z działalnością gospodarczą.
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – wyklucza się działalność związaną z przetwarzaniem, przechowywaniem i produkcją żywności, uprawa warzyw i owoców.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 30 %, w przypadku ogrodnictwa – do 60%.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50 % powierzchni działki, w przypadku ogrodnictwa minimum 30%.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –

1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² usług ,
1mp / 4 zatrudnionych.

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.

- 4.4. *Zasady podziału terenu* : zachowuje się istniejące podziały geodezyjne.
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni (drzewa i krzewy) lokalizować wzdłuż terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 9.0 m mierzac od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu. lub górnej krawędzi gzymsu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 50 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
 - nieprzekraczalne – 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* –dowolny .
- 5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą Prywatną./018KD/
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej .Rozwiązanie wariantowe - gaz płynny
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców zgodnie z obowiązującymi przepisami.. Odpady organiczne kompostowane we własnym zakresie.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :
 - a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
 - b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - c) zagrażających wodom podziemnym.
- 7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego.
- 7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.
- 7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych inwestycji.
- 7.5 W przypadku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej pod warunkiem jak w p.3.2– mogą być lokalizowane wyłącznie usługi nieuciążliwe.

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące
 - a) W celu poprawy standardu użytkowania dopuszcza się modernizacje i remonty istniejących budynków mieszkalnych ,rozbudowę istniejących budynków usługowych. W obszarze ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych.
 - b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
 - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110, .Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu .16 09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.

- b) projektowany obszar ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków
9.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 25

2. POWIERZCHNIA 1,06ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - URO

3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI , OGRODNICTWO, OBSŁUGA ROLNICTWA I
LEŚNICTWA, BAZY ZIELENI.**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – zieleń. W przypadku zmniejszenia uciążliwości oczyszczalni „Dębogórze” i wyłączenia terenu nr 25 z obszaru ograniczonego użytkowania, dopuszcza się mieszkania związane z działalnością gospodarczą.

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – wyklucza się działalność związaną z przetwarzaniem, przechowywaniem i produkcją żywności, uprawa warzyw i owoców.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 30%, w przypadku ogrodnictwa – do 60%.

4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50% powierzchni działki, w przypadku ogrodnictwa minimum 30%.

4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –
1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² usług ,
1mp / 4 zatrudnionych.

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleń.

4.4. *Zasady podziału terenu* : zachowuje się istniejące podziały geodezyjne.
Dopuszcza się podziały wtórne pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 2500m².

4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.

4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleń (drzewa i krzewy) lokalizować wzdłuż terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej.
Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 9,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu.

5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 50 cm n.p.t.

5.3. *Linie zabudowy**

- nieprzekraczalne – 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy,

- obowiązujące – nie ustala się.

5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny ;

5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.

5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

6.1. *Ulice* – dojazd ulicą - 016KD i 04KL

6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.

6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.

6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązania wariantowe.

6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.

6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady organiczne kompostowane we własnym zakresie.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :

- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
- b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
- c) zagrażających wodom podziemnym.

7.2. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.

7.3. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek. W przypadku łączenia funkcji usługowej i mieszkaniowej – usługi wyłącznie nieuciążliwe.

7.4. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1 Inne zapisy stanowiące

- a) W celu poprawy standardu użytkowania dopuszcza się modernizacje i remonty istniejących budynków mieszkalnych, rozbudowę istniejących budynków usługowych.

W obszarze ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych.

- b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

- a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110, Zakres ograniczeń wg dokumentacji dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.

- b) projektowany obszar ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków

9.3. Zalecenia - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 26, 27

2. POWIERZCHNIA 0,58ha , 0,67ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UROMJ

3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI, OGRODNICTWO , Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – działalność uciążliwa dla funkcji mieszkaniowej.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 35 %, w przypadku ogrodnictwa – do 60%.

4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50 % powierzchni działki, w przypadku ogrodnictwa minimum 30%.

4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –
1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² usług ,
1mp / 4 zatrudnionych.

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni

4.4. *Dopuszcza się podziały pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki – 2000m²*

Należy zapewnić dojazd do działki nr ew.449/9.

4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.

- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleń (drzewa i krzewy) lokalizować wzdłuż terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 9.0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub do górnej granicy gzymsu.
5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 50 cm n.p.t.
5.3. *Linie zabudowy**
- nieprzekraczalne – 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy,
- obowiązujące – nie ustala się.
5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny
5.5. *Garaże*: wbudowane, dobudowane lub wolnostojące. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z budynkiem mieszkalnym z użyciem tych samych materiałów elewacyjnych.
5.6. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
5.7. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą Dębogórską i 04 KL,
6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
6.3. *Odrowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
6.4. *Odrowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
Rozwiązania wariantowe – gaz płynny
6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych..

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :
a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
c) zagrażających wodom podziemnym.
7.2. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.
7.3. Usługi wyłącznie nieuciążliwe.
7.4. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące
a) dopuszcza się remonty i rozbudowy istniejących budynków ,a także nową zabudowę.
b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych -110 .Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu .16 09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
9.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm, Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 28

2. POWIERZCHNIA 1,06ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UMJ

- 3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ**
- 3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 35 %.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50 % powierzchni działki.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –
1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² usług ,
1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleń.
- 4.4. *Zasady podziału terenu* : zachowuje się istniejące podziały własnościowe.
Dopuszcza się podziały pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki – 2000m².
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleń (drzewa i krzewy) lokalizować wzdłuż terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej.
Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 9.00 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 50 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
- nieprzekraczalne – 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy,
- obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* – stromy, o nachyleniu połaci 37-45°.
- 5.5. *Garaże*: wbudowane, dobudowane lub wolnostojące. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z budynkiem mieszkalnym z użyciem tych samych materiałów elewacyjnych.
- 5.6. *Kolorystyka* - dach - w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- tynk - kolory jasne, pastelowe: kremowy, różowy, zielony, biały;
dopuszczalne deskowanie, licowanie cegłą.
- 5.7. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.8. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą: - Dębogórską /019KD/
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odrowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. *Odrowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązania wariantowe – gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA –wyklucza się lokalizację usług uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.

- wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące

- a) dopuszcza się remonty i rozbudowy istniejących budynków ,a także nową zabudowę.
- b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

- a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych -110 .Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu .16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000

9.3. Zalecenia - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 29

2. POWIERZCHNIA 0,80ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UMJ

3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – działalność uciążliwa dla funkcji mieszkaniowej.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. Procent pokrycia powierzchni działki zabudową – do 35%.

4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50% powierzchni działki.

4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –

1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² usług ,

1mp / 4 zatrudnionych.

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleń.

4.4. *Zasady podziału terenu* : zachowuje się istniejące podziały własnościowe.

Dopuszcza się podziały pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki – 1500m²

4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.

4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleń (drzewa i krzewy) lokalizować wzdłuż

terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej.

Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 9,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu.

5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 50 cm n.p.t.

5.3. *Linie zabudowy**

- nieprzekraczalne – 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy,

- obowiązujące – nie ustala się.

5.4. *Rodzaj dachu* – stromy. o nachyleniu połaci 37-45°.

5.5. *Garaże*: wbudowane, dobudowane lub wolnostojące. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z budynkiem mieszkalnym z użyciem tych samych materiałów elewacyjnych.

5.6. *Kolorystyka* - dach - w odcieniach czerwieni ,brązu, szarości,

- tynk - kolory jasne, pastelowe: kremowy, różowy, zielony, biały;

- dopuszczalne deskowanie, licowanie cegłą.

5.7. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.

5.8. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

6.1. *Ulice* – dojazd ulicami: Dębogórską/019KD/017KD,018KD,

6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.

- 6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zielone w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej.
Rozwiązania wariantowe – gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA** - wyklucza się lokalizację usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.
- wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu
8. **WARUNKI KONSERWATORSKIE** - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące
 - a) dopuszcza się remonty i rozbudowy istniejących budynków, a także nową zabudowę.
 - b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych-
 - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych -110 .Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu .16 09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
- 9.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 30

2. POWIERZCHNIA 1,67ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UMJ

- 3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.**
- 3.2. *Funkcje uzupełniające* – dopuszcza się usługi ogrodnicze .
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – działalność uciążliwa dla funkcji mieszkaniowej.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 35 %.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50 % powierzchni działki.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –
1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² usług ,
1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.
- 4.4. *Zasady podziału terenu:*
Zachowuje się istniejące podziały własnościowe. Dopuszcza się podziały pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki – 1500m².
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni (drzewa i krzewy) lokalizować wzdłuż terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 9,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu.
- 5.2. Poziom posadowienia parteru – do 100 cm n.p.t
- 5.3. Linie zabudowy*
 - nieprzekraczalne – 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* – stromy, o nachyleniu połaci 37-45°,
- 5.5. Garaże: wbudowane, dobudowane lub wolnostojące. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z budynkiem mieszkalnym z użyciem tych samych materiałów elewacyjnych.
- 5.6. *Kolorystyka* - dach - w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
 - tynk - kolory jasne, pastelowe: kremowy, różowy, zielony, biały;
 - dopuszczalne deskowanie, licowanie cegłą.
- 5.7. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.8. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicami: Dębogórską /odcinek 03KL i 019KD/, 017KD
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odrowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. *Odrowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązania wariantowe – gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- wyklucza się lokalizację usług uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.
- wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące
 - a) dopuszcza się remonty i rozbudowy istniejących budynków, a także nową zabudowę.
 - b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych
 - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych -110. Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000
- 9.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 31

2. POWIERZCHNIA 0,79ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU • U

3.1. Funkcja podstawowa : USŁUGI

- 3.2. *Funkcje uzupełniające* – mieszkania związane z prowadzoną działalnością gospodarczą wyłącznie na działce nr ew. 379/4, usytuowanej przy ulicy Długiej.
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – kolidujące z funkcją mieszkaniową.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 30%.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 60% powierzchni działki.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki – 3mp / 100 m² usług, 1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleń.
- 4.4. *Zasady podziału terenu* : dopuszcza się podział działki nr ew. 379/4 na dwie części linią prostopadłą do ulicy Długiej.
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleń ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleń projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 9,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 50 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
 - nieprzekraczalne – 20,0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem GP,
 - obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.
- 5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą Długą /03KL/
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odrowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. *Odrowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązania wariantowe – gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej. Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania – z możliwością przesunięcia lokalizacji, w wyniku korekty linii rozgraniczającej drogi nr 01 GP na etapie opracowań projektowych dotyczących uszczegółowienia przebiegu tej drogi.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji:
 - a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
 - b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - c) zagrażających wodom podziemnym.
- 7.2. Zakaz lokalizacji inwestycji wodochłonnych.
- 7.3. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych inwestycji.
- 7.4. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.
- 7.5. W przypadku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej z warunkami jak w p. 3.2. – mogą być lokalizowane wyłącznie usługi nieuciążliwe.
- 7.6. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące

- a) dopuszcza się korektę zachodniej linii rozgraniczającej terenu nr 31U, która może wynikać z uszczegółowienia przebiegu drogi oznaczonej symbolem 01GP Obwodnicy Północnej.
- b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
- c) dopuszcza się lokalizację parkingu –jako funkcję czasową. Pojemność parkingu nie może kolidować z funkcją mieszkaniową oraz z istniejącymi uwarunkowaniami komunikacyjnymi.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych-

- a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych 110, Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.

9.3. Zalecenia – nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 32

2. POWIERZCHNIA 0,64ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - US

3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI SPORTU I REKREACJI** - boiska sportowe, obiekty sportu i rekreacji.

3.2. *Funkcje uzupełniające* –zieleni.

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 15 %.

4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50 % powierzchni działki.

4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.

4.4. *Zasady podziału terenu*: nie ustala się.

4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.

4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum % zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 8,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.

5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 50 cm n.p.t.

5.3. *Linie zabudowy**

- nieprzekraczalne – 10,0m od linii rozgraniczającej pętlę autobusową.

- obowiązujące – nie ustala się.

5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.

5.5. *Kolorystyka* – tynk - kolory jasne, pastelowe: kremowy, różowy, zielony, biały; dopuszczalne deskowanie, licowanie cegłą.

5.6. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.

5.7. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

6.1. *Ulice* – dojazd ulicą - nr 22 KL.

6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.

6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej

- działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązanie wariantowe – gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA – nie ustala się.

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące – zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
- a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rumia -Janowo” – ustanowiona decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego nr o-w 7622/3/97 z dnia 07.04.1997 roku,
- b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych 110, „Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOSZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
- 9.3. Zalecenia – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 33

2. POWIERZCHNIA 2,76 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - UROMJ

- 3.1. *Funkcja podstawowa* : **USŁUGI , OGRODNICTWA - Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.**
- 3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – działalność uciążliwa dla funkcji mieszkaniowej.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 35%, w przypadku ogrodnictwa do 60%.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50% powierzchni działki. w przypadku ogrodnictwa minimum 30%.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki – 1mp / 1 mieszkanie ,3mp / 100 m² powierzchni użytkowej usług ,1mp / 4 zatrudnionych, Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.
- 4.4. *Zasady podziału terenu:*
Adaptuje się istniejące podziały geodezyjne .Dopuszcza się podziały geodezyjne z warunkiem zachowania powierzchni działek minimalnych – 2000,0m².Do działek wydzielonych wewnątrz terenu zapewnić dojazd.
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 10,0 m mierzac od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
 - nieprzekraczalne – 8,0m od linii rozgraniczającej ulicy 02 KZ
 - obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.
- 5.5. *Garaże*: wbudowane, dobudowane lub wolnostojące. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z budynkiem mieszkalnym z użyciem tych samych materiałów elewacyjnych.
- 5.6. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.7. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą nr 021KI, i 022KL a do czasu realizacji tych ulic – ulicą Dębogórką. Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po wykonaniu ulic umożliwiających dojazd. Na czas budowy dopuszcza się wykonanie podłoża.
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej Rozwiązanie wariantowe - gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady organiczne kompostowane we własnym zakresie.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji:
 - a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
 - b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - c) zagrażających wodom podziemnym.
- 7.2. Zakaz lokalizacji inwestycji wodochłonnych.
- 7.3. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych inwestycji.
- 7.4. W przypadku łączenia funkcji usługowej z mieszkaniową – mogą być lokalizowane wyłącznie usługi nieuciążliwe.
- 7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące:
 - a) Podziały geodezyjne powinny być poprzedzone opracowaniem koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej wewnętrzną ulicę dojazdową.
 - b) Zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
 - c) Dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejących budynków oraz nową zabudowę
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
 - a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód Rumia – Janowo ustanowiona decyzją Wydz. Ochrony Środowiska UW nr 0-V-7622/9/97 z dnia 21.07.97 r.
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych 110, Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
- 9.3. Zalecenia – nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 34

2. POWIERZCHNIA 0,53ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU ZIU

3.1. Funkcja podstawowa : **ZIELEŃ IZOLACYJNA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się.

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się.

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 35%.

4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50% powierzchni działki.

4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki –
3mp / 100 m² usług ,1mp / 4 zatrudnionych.

Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleń.

4.4. *Zasady podziału terenu* : nie ustala się .

4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.

4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleń izolacyjną w zwartych zespołach lokalizować w północnej części terenu. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 9,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.

5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 50 cm n.p.t.

5.3. *Linie zabudowy**

- nieprzekraczalne – 6,0m od linii rozgraniczających ulic ,

- obowiązujące – nie ustala się.

5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.

5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.

5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

6.1. *Ulice* – dojazd ulicami nr 04 KL, nr 016 KD.

6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.

6.3. *Odrowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6.4. *Odrowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.

6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązania wariantowe – gaz płynny.

6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.

6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców unieszkodliwiane i usuwane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji:

- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
- b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
- c) zagrażających wodom podziemnym.

7.2. Zakaz lokalizacji inwestycji wodochłonnych.

7.3. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych

inwestycji.

7.4. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące –

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

- a) projektowany obszar ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków.
- b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych 110, „Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
- c) przebieg linii energetycznej 15 KV.

9.3. Zalecenia – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 35, 36, 37, 38

2. POWIERZCHNIA 4,51 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - ZI

3.1. *Funkcja podstawowa* : **ZIELEŃ IZOLACYJNA.**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – zadrzewienia i zakrzewienia.

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

5.1. *Ulice* : dojazd ulicami : Długa/03KL/ .016KD,017KD

5.2. *Zaopatrzenie w wodę* - z projektowanej sieci wodociągowej.

5.3. *Zaopatrzenie w elektryczność* - z projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA – zakaz zabudowy.

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

8. INNE ZAPISY

8.1. Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

8.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

- a) obszar ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków,
Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110. , „Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.

8.3. Zalecenia - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo, na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 39, 40

2. POWIERZCHNIA 0,34ha, 0,66ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - ZI

3.1. *Funkcja podstawowa* ; **ZIELEŃ IZOLACYJNA.**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – zadrzewienia i zakrzewienia.

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

5.1. *Ulice* : dojazd ulicą Długą /03KL/do terenu 40 ZI, przez teren oznaczony symbolem 37 ZI zapewnić dojazd do terenu oznaczonego symbolem 39 ZI oraz potoku Kanitop Leniwy oznaczonego symbolem 59 W.

5.2. *Zaopatrzenie w wodę* - z projektowanej sieci wodociągowej.

5.3. *Zaopatrzenie w elektryczność* - z projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA – zakaz zabudowy.

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

8. INNE ZAPISY

8.1. Inne zapisy stanowiące – a) dopuszcza się funkcje komunikacji wynikającą z uszczegółowienia przebiegu Obwodnicy Północnej.

8.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

a) projektowany obszar ograniczonego użytkowania,

b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110. , Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu .16 09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.

8.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 41, 42, 43

2. POWIERZCHNIA 1,31ha, 1,34ha, 5,04ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - ZI

3.1. *Funkcja podstawowa* : ZIELEŃ IZOLACYJNA.

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – zadrzewienia i zakrzewienia.

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

5.1. *Ulice* : dojazd ulicą Długą /03KL/

5.2. *Zaopatrzenie w wodę* - z projektowanej sieci wodociągowej.

5.3. *Zaopatrzenie w elektryczność* - z projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA – zakaz zabudowy.

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

8. INNE ZAPISY

8.1. Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

8.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

a) Projektowany obszar ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków,

b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110. Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu .16 09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000r.

8.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**

położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 44, 59

2. POWIERZCHNIA 1,48 ha, 1,05 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - W

3.1. *Funkcja podstawowa* : **WODY OTWARTE.**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU –

W przypadku regulacji potoku Koniotop Leniwy (59 W) należy stosować materiały naturalnych.

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ.

5.1. *Ulice* : dojazd do terenu nr 44W ulicą Długą/ 03KL/ , do terenu nr 59W ulicą Długą, ulicą nr 020 KL oraz drogami eksploatacyjnymi przebiegającymi przez tereny nr 14UPS, nr 18UPS, nr 37 ZI .

5.2. *Zaopatrzenie w wodę* - nie ustala się.

5.3. *Zaopatrzenie w elektryczność* - nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA –

Zachować drożność przepływów.

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

8. INNE ZAPISY - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57

2. POWIERZCHNIA 3,59 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - ZI

3.1. *Funkcja podstawowa* : **ZIELEŃ IZOLACYJNA.**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – zadrzewienia i zakrzewienia.

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ.

5.1. *Ulice* : dojazd ulicami Długą /03KL/ i Leśną /04KL/

5.2. *Zaopatrzenie w wodę* - z projektowanej sieci wodociągowej

5.3. *Zaopatrzenie w elektryczność* - z projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA –

Wzdłuż ulic – nasadzenia odporne na zanieczyszczenia.

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

8. INNE ZAPISY

8.1. Inne zapisy stanowiące – teren zieleni można włączyć do przyległych terenów lub ulic

8.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Reda II” – ustanowiona decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego nr o-v-7622/3/97 z dnia 07.04.1997 roku,

- b) Główny Zbiornik Wód Podwodnych 110. , Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN I L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06. 2000 r.
- 8.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 58

2. POWIERZCHNIA 1,19 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - R

- 3.1. Funkcja podstawowa : **ŁAKI,PASTWISKA,UPRAWY POLOWE** .
Dopuszcza się zmianę funkcji podstawowej na funkcję usług, składów, przemysłu oraz komunikacji po uszczegółowieniu na etapie opracowań projektowych dotyczących przebiegu drogi głównej ruchu pośpiesznego oznaczonej symbolem - 01GP
- 3.2. *Funkcje tymczasowe – dopuszcza się wszelkie formy działalności gospodarczej (usługi składy) łącznie z tymczasową zabudową kubaturową do czasu uszczegółowienia przebiegu drogi oznaczonej symbolem 01 GP*
- 3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych – nie ustala się.*

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową – do 40 %.*
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej* - minimum 35 % powierzchni działki.*
- 4.3. *Wymagania parkingowe : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki – 3mp / 100,0 m² usług , 1mp / 4 zatrudnionych.*
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.
- 4.4. *Zasady podziału terenu:*
Dopuszcza się podziały wtórne jak również regulację granic istniejących działek. W przypadku podziału należy zapewnić dojazd do wszystkich działek z ulicy nr 020KL.
- 4.5. *Wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.*
- 4.6. *Zasady kształtowania terenów zielonych – zieleni ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.*

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy* – do 12,0 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.*
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru – do 100 cm n.p.t.*
- 5.3. *Linie zabudowy**
- nieprzekraczalne – 20,0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 01 GP,
- obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu – dowolny.*
- 5.5. *Ogrodzenia - ażurowe o wysokości do 1,5 m.*
- 5.6. *Inne wymagania – architektura o wybitnych walorach architektonicznych*

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- 6.1. *Ulice – dojazd ulicą nr 020 KL. Do działki nr ew.485/3 i pozostałych , przylegających do drogi nr 01GP należy zapewnić dojazd z ulicy nr 020KL.*
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej.*
- 6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.*
- 6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.*
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązanie wariantowe – gaz płynny.*
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.*
- 6.7. *Telekomunikacja - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.*
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.*

- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji :
- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
 - b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - c) zagrażających wodom podziemnym.
- 7.2. Zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego.
- 7.3. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni
- 7.4. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych działek.

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

- 9.1. Inne zapisy stanowiące:
- a) dopuszcza się korektę wschodniej linii rozgraniczającej terenu nr 58R, która może wynikać z uszczegółowienia przebiegu drogi oznaczonej symbolem 01GP na etapie projektu budowlanego
 - b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych.
- 9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
- a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wód Rumia – Janowo ustanowiona decyzją Wydz. Ochrony Środowiska UW nr 0-V-7622/9/97 z dnia 21.07.97 r. a)
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych 110, , Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000r.
- 9.3. Zalecenia - nie ustala się.
- 9.4. Uwaga ! Warunki ustalono dla terenu po zmianie funkcji z rolniczej na funkcje jak w p.3.1 i 3.2

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków,

1. NUMER TERENU 60, 61

2. POWIERZCHNIA 0,36 ha, 0,13 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - EE

3.1. *Funkcja podstawowa* : **URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE.**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – zadrzewienia i zakrzewienia.

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ.

5.1. *Ulice* : dojazd ulicą Długa/03KL/ i nr 15 KD.

5.2. *Zaopatrzenie w wodę* – nie ustala się.

5.3. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na terenie zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.

5.4. *Zaopatrzenie w elektryczność* - nie ustala się.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA – nie ustala się.

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

8. INNE ZAPISY

- 8.1. Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.
- 8.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
Główny Zbiornik Wód Podziemnych 110.
Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
- 8.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 62, 63

2. POWIERZCHNIA 0,31 ha, 0,50 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - TK

3.1. *Funkcja podstawowa* : **KOLEKTOR SANITARNY.**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA.

5.1. *Ulice* : dojazd do terenu nr 62 TK ulicą Długą / 03 KL/, do terenu nr 63 TK ulicami nr 16 KD i nr 17 KD.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA – nie ustala się.

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

8. INNE ZAPISY

8.1. Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

8.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych-

a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych 110, , Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.

b) strefa ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków.

8.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 64, 66

2. POWIERZCHNIA 0,17 ha, 0,12 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - ZP

3.1. *Funkcja podstawowa* : **ZIELEŃ PARKOWA, ZADRZEWIENIA.**

3.2. *Funkcje uzupełniające* – nie ustala się

3.3. *Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dozwolonych* – nie ustala się

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – zieleni niska zapewniająca widoczność dla ruchu kołowego.

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA.

5.1. *Ulice* : dojazd ulicami nr 02 KZ i nr 03 KL.

5.2. *Zaopatrzenie w wodę* - z projektowanej sieci wodociągowej.

5.3. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na terenie zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.

5.4. *Zaopatrzenie w elektryczność* - z projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA – nie ustala się.

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

8. INNE ZAPISY

- 8.1. Inne zapisy stanowiące – dopuszcza się korektę granic w wyniku uszczegółowienia przebiegu trasy drogi nr 01 GP.
- 8.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
- a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia – Janowo,
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych, „Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.
- 8.3. Zalecenia - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

1. NUMER TERENU 65

2. POWIERZCHNIA 0,61 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU - U

- 3.1. Funkcja podstawowa : **USŁUGI**
- 3.2. Funkcje uzupełniające – nie ustala się

4. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 4.1. *Procent pokrycia powierzchni działki zabudową* – do 25%.
- 4.2. *Procent powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 60% powierzchni działki.
- 4.3. *Wymagania parkingowe* : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki – 3mp / 100 m² usług ,1mp / 4 zatrudnionych.
Uwaga: w obrębie działek nawierzchnie parkingów i dojazdów należy wykonać z materiałów przepuszczalnych oraz na teren parkingów wprowadzić zieleni.
- 4.4. *Wskaźnik intensywności zabudowy* – nie ustala się.
- 4.5. *Zasady kształtowania terenów zielonych* – zieleni ozdobną lokalizować w pobliżu terenów komunikacji. Nasadzenia – zgodnie z siedliskiem i gatunkami roślinności rodzimej. Zieleni projektować w zwartych zespołach – w tym minimum 20% zieleni wysokiej.

5. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 5.1. *Dopuszczalna wysokość zabudowy** – do 10 .0 mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi gzymsu.
- 5.2. *Poziom posadowienia parteru* – do 100 cm n.p.t.
- 5.3. *Linie zabudowy**
- nieprzekraczalne – 20,0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem GP,
- obowiązujące – nie ustala się.
- 5.4. *Rodzaj dachu* – dowolny.
- 5.5. *Ogrodzenia* - ażurowe o wysokości do 1,5 m.
- 5.6. *Inne wymagania* – architektura o wybitnych walorach architektonicznych.

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- 6.1. *Ulice* – dojazd ulicą 021 KL
- 6.2. *Zaopatrzenie w wodę* – z projektowanej sieci wodociągowej.
- 6.3. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych* – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.4. *Odprowadzenie ścieków deszczowych* – na tereny zieleni w granicach własnej działki, z nawierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 6.5. *Zaopatrzenie w gaz ziemny* - z projektowanej sieci gazowej. Rozwiązanie wariantowe - gaz płynny.
- 6.6. *Zaopatrzenie w ciepło* - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 6.7. *Telekomunikacja* - do projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 6.8. *Zaopatrzenie w elektryczność* - do projektowanej sieci elektroenergetycznej.

- 6.9. *Usuwanie odpadów* : komunalne - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane wysypisko odpadów. Pozostałe odpady powstające u wytwórców zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja inwestycji warunkowana jest wykonaniem uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ulic dojazdowych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

7.1. Zakaz lokalizowania inwestycji:

- a) mogących znacznie pogorszyć stan środowiska,
- b) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
- c) zagrażających wodom podziemnym.

7.2. Zakaz lokalizacji inwestycji wodochłonnych.

7.3. Uciążliwość projektowanych obiektów musi zamykać się w granicach poszczególnych inwestycji.

7.4. Zakaz składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni.

7.5. Wymagane badania gruntu i dostosowania sposobu fundamentowania do cech terenu

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY

9.1. Inne zapisy stanowiące – dopuszcza się korektę zachodniej linii rozgraniczającej wynikającej z uszczegółowienia przebiegu drogi oznaczonej symbolem 01 GP.

9.2. Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych :
Główny Zbiornik Wód Podziemnych 110, , Zakres ograniczeń wg dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej dec. MOŚZN i L w dniu 16.09.96r i aneksu nr 2 do w/w dokumentacji zatwierdzonej dec. Ministra Środowiska w dniu 08.06.2000 r.

9.3. Zalecenia – nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC**

1. NUMER TERENU 01

2. POWIERZCHNIA 1,82 ha

**3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
GP – główna ruchu pośpiesznego

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- szerokość w liniach rozgraniczających – 65,00m
- szerokość jezdni – 2 jezdnie po 3 pasy oraz jezdni serwisowa.

5. PARKINGI - nie określa się.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE - nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.

Przed odprowadzeniem do odbiornika ścieki deszczowe wymagają oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych

Na odcinku przebiegającym przez tereny zabudowane – konieczne ekrany zabezpieczające przed hałasem.

8. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9. INNE ZAPISY - linie rozgraniczające drogi mogą ulec korekcie na etapie dalszych opracowań projektowych.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU 02**
2. **POWIERZCHNIA 1,23 ha**
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
KZ – ulica zbiorcza (nowa Dębogórska)
3. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 3,50 m
5. **PARKINGI** - nie ustala się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** - pętla autobusowa włączona w linie rozgraniczające ulicy.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU 03**
2. **POWIERZCHNIA 4,03 ha**
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
L – ulica lokalna /ulica Długa/
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10,00 , 12,00 i 15,00 m
 - szerokość jezdni – 2 x 3,00 m
5. **PARKINGI** - nie ustala się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY**
 - istnieje możliwość włączenia do jezdni serwisowej ulicy 01 GP,
 - w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową oraz zieleń.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków,
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU 04**
2. **POWIERZCHNIA 3,00 ha**
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
L – ulica lokalna (dwa odcinki)
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 15,00 + 30,00 m
 - szerokość jezdni – 2 x 3,00 m
5. **PARKINGI** - nie ustala się.
6. **WARUNKI KONSERWATORSKIE** – nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** - w przekroju ulicy przewidzieć zieleń.
Przed opracowaniem projektu technicznego drogi należy uzyskać odstępstwo od przepisów § 4 , § 4a ust. 1 Rozp. MTiGM z dn. 05.05.1999r (DZ.U. nr 47 z 1999r. poz. 476)

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków,
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU 05**
2. **POWIERZCHNIA 0,86 ha**
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
L – ulica lokalna
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 3,00 m
5. **PARKINGI** - nie ustala się.
6. **WARUNKI KONSERWATORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **NNE ZAPISY** – zieleń .47Zi i 55Zi można włączyć w teren ulicy.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU 06**
2. **POWIERZCHNIA 1,00 ha**
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
L – ulica lokalna
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 3,00 m
5. **PARKINGI** – dopuszcza się parkowanie wzdłuż ulicy.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** - w przekroju ulicy przewidzieć zieleni.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU 07**
2. **POWIERZCHNIA 0,80 ha**
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
L – ulica lokalna
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 3,00 m
5. **PARKINGI** - nie ustala się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY**- Zieleni cz.47 ZI, 48 ZI 49ZI ,50ZI ,51ZI,52ZI można włączyć w teren ulicy.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU 08**
2. **POWIERZCHNIA 0,56 ha**
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
D – ulica dojazdowa
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 2,50 m
5. **PARKINGI** - nie określa się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** – ulica wewnętrzna z wyjątkiem odcinka między 03 KL z 07 KL.
W razie potrzeb ulica może ulec likwidacji.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU 09**
2. **POWIERZCHNIA 0,22 ha**
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
D – ulica dojazdowa
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 2,50 m
5. **PARKINGI** - nie ustala się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU 010**
2. **POWIERZCHNIA 0,26 ha**
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
D – ulica dojazdowa
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 2,50 m
5. **PARKINGI** - nie określa się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU 011**
2. **POWIERZCHNIA 0,24 ha**
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
D – ulica dojazdowa
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 2,50 m
5. **PARKINGI** - nie określa się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.

DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU** 012
2. **POWIERZCHNIA** 0,32 ha
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
D – ulica dojazdowa wewnętrzna
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 2,50 m
5. **PARKINGI** - nie określa się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** – ulica zakończona placem do zawracania

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU** 013
2. **POWIERZCHNIA** 0,60 ha
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
D – ulica dojazdowa
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 2,50 m
5. **PARKINGI** - nie określa się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** – w przekroju ulicy przewidzieć zieleń.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU** 014

2. **POWIERZCHNIA** 0,64 ha
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
D – ulica dojazdowa - Boczna
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 2,50 m
5. **PARKINGI** - nie określa się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** - w przekroju ulicy przewidzieć zieleni.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU** 015
2. **POWIERZCHNIA** 1,25 ha
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
D – ulica dojazdowa
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 2,50 m
5. **PARKINGI** - nie określa się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** - nie ustala się

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWNIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU** 016
2. **POWIERZCHNIA** 0,15 ha

3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
D – ulica dojazdowa wewnętrzna.
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 2,50 m
5. **PARKINGI** - nie określa się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** – ulica zakończona placem do zawracania.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU 017**
2. **POWIERZCHNIA 0,43 ha**
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
D – ulica dojazdowa, ulica Piaskowa.
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 2,50 m
5. **PARKINGI** - nie określa się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWNIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU 018**
2. **POWIERZCHNIA 0,26 ha**
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
D – ulica dojazdowa

4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 2,50 m
5. **PARKINGI** - nie określa się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWNIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU** 019
2. **POWIERZCHNIA** 0,32 ha
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
D – ulica dojazdowa, istniejąca ulica Dębogórska.
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 2,50 m
5. **PARKINGI** - nie określa się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** – ulica zakończona placem nawrotowym.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU** 020
2. **POWIERZCHNIA** 0,13 ha
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
L – ulica lokalna.
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00m

7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU** 021
2. **POWIERZCHNIA** 0,09 ha
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
L – ulica lokalna
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m
 - szerokość jezdni – 2 x 3,00 m
5. **PARKINGI** - nie ustala się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY**
 - istnieje możliwość włączenia do jezdni serwisowej ulicy 01GP,
 - w przekroju ulicy należy przewidzieć ścieżkę rowerową oraz zieleń.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWNIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków.
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU** 022
2. **POWIERZCHNIA** ha
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
L – ulica lokalna
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m
 - szerokość jezdni – 2 x 3,50 m

5. **PARKINGI** - nie ustala się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się.
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY**
 - 9.1. Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.
 - 9.2. Informacje o obiektach i terenach na podstawie przepisów szczególnych :
Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Rumia - Janowo zbiornik wód podwodnych.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
położonych we wsi DĘBOGÓRZE WYBUDOWANIE gm. Kosakowo,
na obszarze wokół oczyszczalni ścieków
DLA DRÓG I ULIC

1. **NUMER TERENU** 023
2. **POWIERZCHNIA** 0,33 ha
3. **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
Z – ulica zbiorcza
4. **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,00m
 - szerokość jezdni – 2 x 3,50 m
5. **PARKINGI** - nie ustala się.
6. **WARUNKI KONSERAWTORSKIE** - nie ustala się
7. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
Wody opadowe odprowadzić do projektowanego kolektora deszczowego.
8. **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO** - nie ustala się.
9. **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

§ 4

Ustala się 30 % stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w razie zbycia nieruchomości przez obecnego właściciela.

§ 5

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000.
2. Następujące ustalenia obowiązują na rysunku planu:
 - granice planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - linie zabudowy,

§ 6

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

- 1) Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem.
- 2) Skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 3) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kosakowo.
- 4) Umieszczenia niniejszej uchwały na stronach internetowych Urzędu Gminy Kosakowo.

§ 7

Na terenach projektowanego obszaru ograniczonego użytkowania wokół Oczyszczalni Ścieków „Dębogórze” wszystkie działania inwestycyjne należy wstrzymać do czasu ostatecznych rozstrzygnięć dotyczących uciążliwości oczyszczalni tj. podjęcia przez Wojewodę Pomorskiego decyzji o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania lub ograniczeniu uciążliwości oczyszczalni do granic jej własności.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 6 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Gminy Kosakowo

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KOSAKOWO
[Podpis]
Krzysztof Przekwaszko