

## UCHWAŁA NR XXXIX/120/05

### RADY GMINY KOSAKOWO

22 grudnia 2005 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierz i fragmentu wsi Dębogórze w gminie Kosakowo,

*Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34, ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 18, ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Kosakowo stwierdzając zgodność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo uchwała, co następuje:*

#### §1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierz i fragmentu wsi Dębogórze w gminie Kosakowo o powierzchni ok. 93,5 ha w granicach:

- od strony zachodniej – granice administracyjne gminy Kosakowo i Rumi,
- od strony wschodniej – granice lasu,
- od strony północnej - północna linia rozgraniczająca ulicy Rumskiej oraz wzdłuż kanału ściekowego,
- od strony południowej – południową granicą działek nr ew. gr. 1030, 1040, 1064.

#### §2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 68 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 68 oraz ich przeznaczenie pod określone grupy funkcji oznaczone literami lub literami i cyframi i 31 terenów przeznaczonych pod komunikację oznaczonych kolejnymi numerami od 001 do 031.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną w wydzielonych terenów :

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

##### **MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca**

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

##### **MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza**

Dopuszczenie w wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

#### **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**

##### **RM – Zabudowa zagrodowa**

## **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

U – zabudowa usługowa  
US – tereny sportu i rekreacji  
USd – tereny rekreacji – plac zabaw dla dzieci.

## **TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO – PRODUKCYJNEJ**

P – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny  
PG - tereny górnicze – nie eksploatowane

## **TERENY ZIELENI I WÓD**

ZE – zieleń ekologiczna – krajobrazowa  
ZL – lasy  
ZP – zieleń urządzone  
WS – wody powierzchniowe – rów melioracyjny.

## **Tereny użytkowane rolniczo**

R – tereny rolnicze  
R/RM – tereny rolnicze z zabudową siedliskową

## **TERENY ZAMKNIĘTE**

IS – tereny zamknięte – bez ustaleń

## **TERENY KOMUNIKACJI**

KD-L – drogi i ulice lokalne  
KD-D – drogi i ulice dojazdowe  
KDW - drogi wewnętrzne  
KDW - X – ciągi piesze i pieszo – jezdne

Ścieżki rowerowe i ciągi piesze niewydzielone oznaczono graficznie na rysunku planu.

## **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

W – urządzenia wodociągowe  
K - kanał sanitarny odprowadzający ścieki z oczyszczalni ścieków do Zatoki  
KS – przepompownia ścieków sanitarnych  
E - stacje transformatorowe

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte są w kartach terenu w paragrafie 15 p.2.

### **§3**

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu dostosowania do istniejącej skali wsi;
  - 2) uzupełnienie zabudowy na zasadzie kontynuacji skali zabudowy, linii zabudowy, rodzajów dachu, i usytuowania kalenicy;
  - 3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
  - 4) na terenie opracowania dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Szczególne warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do poszczególnych terenów zawarto w odpowiednich kartach terenów.

#### § 4

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część terenu opracowania znajduje się w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska. Zakaz odprowadzanie do ziemi nie oczyszczonych ścieków opadowych oraz stosowania zbiorników bezodpływowych. Zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska;
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych 110. Zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska;
- 3) ustala się ciągi ekologiczne jako tereny wyłączone z zabudowy - oznaczone na rysunku planu;
- 4) ustala się pas terenu o szerokości minimum 3.0 m wzdłuż rowu melioracyjnego jako wyłączony z zabudowy oznaczony graficznie na rysunku planu. Obowiązuje naturalna obudowa rowów melioracyjnych;
- 5) należy zachować drożność rowów melioracyjnych, niezbędne jest opracowanie koncepcji dotyczącej zagadnień melioracji (odtworzenie rowów, ich znaczenie, przepusty pod drogami);
- 6) należy zachować wartościowe drzewa i grupy drzew i krzewów;
- 7) należy zachować otwarty krajobraz rolno – łąkowy;
- 8) wzdłuż rurociągu paliwowego należy zachować strefę bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w obowiązujących przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

#### § 5

1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej;
- 2) ustala się ochronę następujących obiektów i budynków:
  - a) kapliczka u zbiegu ulic Św. Marka i Majowej obsadzona 4 lipami,
  - b) dom mieszkalny z połowy XIX wieku przy ulicy Św. Marka 29 – Styczniowej wraz z tarasem z tarasującym starodrzewiem i zimozielonym pnączem na murze (dz.nr ew .gr.1160/2),
  - c) zagroda w ielu budynkowa w centralnej części wsi ul. Św. Marka 19 ( dz.nr ew .gr.1159/8,
  - d) dom mieszkalny z XIX wieku o konstrukcji szkieletowej przy ul. Grudniowej 19, (13 dz. nr ew .gr.1155)
  - e) zagroda dwu - budynkowa przy ul. Św. Marka 42 ( dz.nr ew .gr.1171/8) z ceglany domem mieszkalnym,
  - f) domy przy ul. Św. Marka 28 i 27 ( 18 i 16 – dz. nr ew .gr.1119 i 1120).
  - g) dom obecnego przedszkola,
  - h) budynki gospodarcze przy ulicy Majowej na dz, nr ew .gr. 1097 i 1102/2, domy mieszkalne przy ulicy Majowej na dz .nr ew . gr 1106,1105,1093,1091,1112/5,1089,
  - i) domy mieszkalne przy ul.Św. Marka 18 i 16 na dz,nr ew .gr.119 i 1120 oraz budynek gospodarczy na dz.nr ew .gr.116,
  - j) domy mieszkalne przy ulicy Styczniowej nr.10.,8,9,3,4 na dz.nr ew . gr.odpowiednio 1162/2,1163,1108,1164 oraz budynek gospodarczy przy bud. nr 4,
  - k) domy mieszkalne przy ul. Św. Marka nr 7,10.34 na dz. odpowiednio nr ew .gr.1169/1,1173/1 i 1157/2,
  - l) domy mieszkalne przy ul. Grudniowej 17,20 (dz.nr ew .gr.1175,1155/20 oraz budynki gospodarcze na dz. nr ew . gr. 1175,1180,1178/5, 1148/9.
- 3) zakres ochrony:

- a) dla zabudowy zagrodowej – kontynuacja tradycyjnych zasad kształtowania zabudowy w obrębie siedliska tj. sytuowanie budynków mieszkalnych frontem do ulicy, budynków gospodarczych w głębi działki w miarę możliwości szczytem do ulicy;
- b) obiekty wartościowe i znaczące dla historycznego i kulturowego obrazu wsi oznaczone na rysunku planu – do zachowania. W przypadkach konieczności wymiany budynku (przypadki losowe jak np. zagrożenie zdrowia i mienia ludzi) po wykonaniu ekspertyzy i dokumentacji pomiarowej należy odtworzyć bryłę budynku, rodzaj i kształt dachu, podział okien i rozmieszczenie drzwi, detal architektoniczny, rodzaj materiałów budowlanych. Dopuszczenie zmian wynikających z podniesienia standardu zamieszkania należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków;
- c) obiekty współtworzące klimat i charakter historyczny wsi, o historycznej tradycyjnej formie – oznaczone na rysunku planu - do zachowania. W przypadkach (losowych - np. zagrożenie zdrowia i mienia ludzi) po wykonaniu ekspertyzy i dokumentacji pomiarowej należy zachować charakter zabudowy, proporcje bryły, rodzaj i kształt dachu, rodzaj materiałów budowlanych;
- d) budynki degradujące krajobraz – do rekonstrukcji np. zmiana dachu, zastosowanie desek lub innych elementów wskazanych przez konserwatora zabytków .;
- e) nie należy nadbudowywać budynków II kondygnacyjnych.

## § 6

1. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) zakaz umieszczania reklam w wielkogabarytowych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 2) na całym terenie opracowania obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam i szyldów:
    - kształt, w wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynkach muszą być dostosowane do skali i architektury budynku,
    - forma i w wielkość reklam i szyldów na budynkach w strefie ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnień z właściwym konserwatorem zabytków. Konserwator ma prawo nie udzielić zgody na umieszczenie szyldu lub reklamy jeżeli w wpływają one negatywnie na wyraz architektoniczny budynków szczególnie budynków chronionych,
    - na terenach usług oświaty i wychowania, terenów leśnych i zieleni nie dopuszcza się lokalizacji reklam,
    - wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsującego w szelkach szyldów i reklam,
    - dopuszcza się szyldy i reklamy na terenach przemysłowych wzdłuż ulicy Rumskiej pod warunkiem usytuowania ich minimum 15.0 m od krawędzi jezdni
    - nie dopuszcza się reklam w liniach rozgraniczających ulic.
  - 3) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej na terenie strefy ochrony konserwatorskiej, jej ekspozycji i na terenach mieszkaniowych;
  - 4) w obszarze planu ustalono :
    - system ciągów pieszych wzdłuż ulic oraz na terenach zieleni,
    - ścieżkę rowerową wzdłuż ulic,
    - tereny zieleni i rekreacji;
  - 5) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

## § 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w kartach tych terenów w §15 p.2.

## § 8

Na terenie opracowania planu występują następujące tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) rurociąg paliwowy – obowiązują przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie,
- b) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia w wody podziemnej Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- c) przez obszar opracowania przebiega linia energetyczna 15 KV.

## § 9

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się jak niżej:
  - 1) nowe podziały geodezyjne w miarę możliwości dokonuje się liniami prostopadymi do linii rozgraniczających ulic, a w przypadku łuku ulicy do stycznej tego łuku;
  - 2) zasady scaleń i podziałów ustalone są na rysunku planu i w kartach terenu;
  - 3) ustala się minimalne powierzchnie działek określone w poszczególnych kartach terenu.

## § 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji  
Na obszarze opracowania ustala się :
    - a) modernizację istniejących ulic w obrębie terenów zabudowanych;
    - b) poszerzenie i urządzenie ulicy Majowej, jako ulicy dojazdowej z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem;
    - c) modernizację ulicy Kwietniowej jako ulicy lokalnej jedno jezdniowej z dwoma pasami ruchu obustronnym chodnikiem, ścieżką rowerową i zielenią towarzyszącą;
    - d) modernizację ulicy Rumskiej jako ulicy zbiorczej jedno jezdniowej z dwoma pasami ruchu;
    - e) budowę ulic dojazdowych publicznych, jedno jezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem za wyjątkiem istniejących ulic na obszarze centrum wsi gdzie dopuszcza się ulice jednoprzestrzenne;
    - f) ulica Styczniowa na obszarze upraw rolnych pozostaje jako droga gruntowa;
    - g) budowę ciągów pieszo – jezdnych i pieszych;
    - h) w ciągach komunikacyjnych obowiązują zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.
  - 2) Zasady dotyczące obsługi w zakresie inżynierii, modernizacji i budowy sieci uzbrojenia terenu:
    - a) zaopatrzenie w wodę :z systemu wodociągowego gdyńskiego.  
Istniejący układ sieci wymaga modernizacji i rozbudowy uwzględniającej projektowane zagospodarowanie terenu i przebieg projektowanych ulic;
    - b) odprowadzenie ścieków – do systemu kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno – tłocznym. Na obszarze opracowania przewiduje się lokalizację przepompowni ścieków.” PS – 4” Kazimierz. Rejon lokalizacji wskazano na rysunku planu;
    - c) odprowadzenie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych.  
Dla prawidłowej regulacji stosunków gruntowo – wodnych jak i odbioru wód opadowych należy odtworzyć i przebudować część rowów melioracyjnych i przepustów. Wody opadowe odprowadzane będą odcinkami do kanałów deszczowych i do rowów melioracyjnych. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami szczególnymi poprzez osadniki i separatory substancji ropopochodnych. Dla regulacji stosunków gruntowo – wodnych i odbioru wód opadowych wymagana jest koncepcja branżowa poprzedzona szczegółową inwentaryzacją;
    - d) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
    - e) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia poprzez rozbudowywaną sieć gazową;
    - f) gospodarka odpadami – selekcyjonowanie i wywóz na zorganizowane wysypisko odpadów ;
    - g) telekomunikacja - sieci telekomunikacyjnej – konieczna rozbudowa sieci;

- h) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej – po jej rozbudowie.  
Konieczna budowa stacji transformatorów.

#### §11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów przeznaczonych na inwestycje na obszarze opracowania planu.

#### § 12

Nie ustala się obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

#### § 13

Ustalenia dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych zawarte są w odpowiednich kartach terenu.

#### § 14

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w poszczególnych kartach terenu.

#### §15

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:

- 1.1. **Intensywność zabudowy** jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, w wszystkich kondygnacjach nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej,
- 1.2. **Wysokość zabudowy** – wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki. od naturalnej warstwy terenu, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów ,
- 1.3. **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,
- 1.4. **Powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.
- 1.5. **Powierzchnia zabudowana** - wyrażana w procentach określa stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia zabudowana obejmuje oprócz budynków mieszkalnych również budynki gospodarcze w tym garaże.
- 1.6. **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.
- 1.7. **Rekompozycja** - przywrócenie w warunkach architektonicznych, poprawa jakości architektury budynku w dostosowaniu do charakteru tradycyjnej zabudowy wsi.
- 1.8. **Wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa i krzewy lub grupy drzew i krzewów spełniające jedną z poniższych cech:
  - a) drzewa i krzewy gatunków pospolitych, cenne ze względu na wiek i obwód pnia (topola, wierzba, klon, robinia akacjowa – powyżej 200cm, klon, kasztanowiec, jesion, świerk, sosna, daglezja, modrzew, brzoza – powyżej 130 cm dąb, buk, grab, lipa, wierzba, jodła, magnolia, leszczyna, platan – powyżej 51 cm)

- b) drzewa i krzewy gatunków chronionych,
- c) drzewa i krzewy o wartości historycznej (grupy kompozycyjne (aleje, szpalery, grupy otaczające obiekt o szczególnej wartości),
- d) drzewa i grupy drzew i krzewy o charakterze zieleni śródpolnej spełniające rolę bioklimatyczną i krajobrazową i inne określone przez służby ochrony środowiska.

1.9 . **Zieleń ekologiczno – krajobrazowa** - zieleń pozostająca w formie naturalnej,

1.10 **Reklamy wielkogabarytowe** – tzw. billboardy – reklamy wolno stojące od 6.0 m powierzchni.

1.11 **Cechy architektury regionalnej** - to cechy utrwalone tradycją występującą w regionie.

Rzuty budynków prostokątne o stosunku boków 1 : 1.5, 1:1.8, 1:2, dachy strome, symetryczne o nachyleniu połąci 35 – 45 stopni, pokrycie dachu dachówką ceramiczną, kolorystyka materiałów budowlanych naturalna ( kolory cegły, gliny, piasek, wapno), konstrukcje szkieletowe, deskowania szczytów budynku.

1,12 **Zabudowa zagrodowa** – budynki mieszkalne gospodarcze, inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych.

2. Karty terenów :

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

**1) NUMER TERENU – 01**  
**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**2) POWIERZCHNIA w ha – 0.48**

**U – ZABUDOWA USŁUGOWA, DOPUSZCZA SIĘ MIESZKANIA DLA OSÓB PROWADZĄCYCH  
DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWĄ**

**4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od ulicy zbiorczej KD – Z;
- b) w celu zapewnienia normatywnego klimatu akustycznego 60 dB w dzień, 50 dB w nocy wewnątrz budynku z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem należy zastosować przegrody zewnętrzne o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej;
- c) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- d) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- e) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- f) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- g) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- h) należy zachować drożność rowów melioracyjnych;
- i) zabudowa na terenach z podłożem torfowym i o wysokim zwierciadle wód podziemnych może być zagrożona podtopieniami.

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**

- a) teren położony poza strefą ochrony konserwatorskiej. lecz w strefie jej ekspozycji.

**6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.5 m,
  - szerokość elewacji frontowej do 18.0 m;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, symetryczne, nachylenie połaci dachowych 30° - 40°;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Rumskiej i ulicy Kwietniowej, budynek mieszkalny – 15.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Rumskiej; minimum 3.0 m od rowu melioracyjnego;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min.30 % powierzchni działki;
- f) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki;
- g) budynki należy projektować z dbałością o walory architektoniczne, stosować naturalne materiały elewacyjne, tynki w kolorach pastelowych, licowanie cegłą, elementy drewniane (deskowania)
- h) inne wymagania:
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, budynków nie należy podpiwniczać,
  - ogrodzenia do wysokości 1.5 m, ażurowe.

**7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>.

**8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

**9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Kwietniowej;
  - wymagania parkingowe – miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 1miejsce postojowe /4 zatrudnionych;
- b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,



- wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczową – drenażową i systemem rowów otwartych,
- usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### 10) STAWKA PROCENTOWA

- 10 %.

#### 11) INNE ZAPISY

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu;
- b) zaleca się stosowanie na dojazdach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO

- 1) NUMER TERENU – 02
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0.37
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

#### U – ZABUDOWA USŁUGOWA DOPUSZCZA SIĘ BUDYNEK MIESZKALNY NA DZIAŁCE NR EW.GR. 1159/9

#### 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od ulicy zbiorczej KD – Z;
- b) w celu zapewnienia normatywnego klimatu akustycznego w dzień 60 dB, 50 dB w nocy wewnątrz budynku z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem należy zastosować przegrody zewnętrzne o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej;
- c) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą własności na styku z zabudową mieszkaniową przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- d) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- e) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- f) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- g) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- h) zabudowa na terenach z podłożem torfowym i o wysokim zwierciadle wód podziemnych może być zagrożona podtopieniami.

#### 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) teren położony poza strefą ochrony konserwatorskiej, ale na obszarze ekspozycji tego zespołu;
- b) część działki przylegająca do granicy strefy konserwatorskiej należy zagospodarować zielenią także średnią i wysoką.

#### 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0.50;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m,
  - szerokość elewacji frontowej - do 18 m,
- c) rodzaj dachu - dachy strome, symetryczne, nachylenie połaci dachowych 20° - 40°;
- d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Rumskiej, dla budynku mieszkalnego na dz. nr ew. gr. 1159/9 - 15.0 m;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki;
- g) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki;
- h) inne wymagania:
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, podmurówki – z kamienia lub kamiennej okładziny,
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać.

#### 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>

#### 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- nie ustala się.

## 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- a) drogi – dojazd od ulicy Grudniowej, Marcowej i ciągów pieszo – jezdnych 022 KDW-X i 023 KDW –X;
- b) wymagania parkingowe – miejsca postojowe w obrębie własnej działki :
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 1miejsce postojowe /4 zatrudnionych;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową lub zagospodarować w obrębie własnej działki,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

## 10) STAWKA PROCENTOWA

- 10 %.

## 11) INNE ZAPISY

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO

- |                         |                      |        |
|-------------------------|----------------------|--------|
| 1) NUMER TERENU – 03    | 2) POWIERZCHNIA w ha | - 2,21 |
| 3) PRZEZNACZENIE TERENU |                      |        |

#### RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA I TERENY ROLNICZE

## 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) część terenu znajduje się w zasięgu potencjalnego hałasu od ulicy zbiorczej KD – Z ;
- b) w celu zapewnienia nomatycznego klimatu akustycznego w dzień 60 dB, 50 dB w nocy; wewnątrz budynku z pomieszczeniami chronionymi przed hałasem należy zastosować przegrody zewnętrzne o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej;
- c) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- d) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- e) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- f) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- g) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- h) należy zachować układ i drożność rowów melioracyjnych,
- i) należy zachować istniejące drzewa, drzewostan uzupełniać gatunkami zgodnymi z siedliskiem przyrodniczym.

## 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) teren znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej, lecz w strefie jej ekspozycji.

## 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0.15;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – dla budynku mieszkalnego do 9.0 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), dla zabudowy gospodarczej – do 7.0 m,
  - ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej - do 16.0 m ( nie dotyczy zabudowy gospodarczej);
- c) rodzaj dachu - dachy strome, w budynkach mieszkalnych nachylenie połaci dachowych 35 ° - 45°; gospodarczych – od 22 °;

- d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości
  - e) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kwietniowej, 15.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Rumskiej, oraz minimum 10.0 m od rowu melioracyjnego przy granicy z terenem 04 RM;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;
  - h) powierzchnia zabudowy – do 10 % powierzchni działki, ale nie więcej niż 200 m<sup>2</sup> powierzchni budynku mieszkalnego;
  - c) inne wymagania:
    - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, podmurówki – z kamienia lub kamiennej okładziny,
    - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, budynków nie należy podpiwniczać;
    - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki – 1.0 ha;
  - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd od ulicy Kwietniowej, do kanału ściekowego należy zapewnić dojazd eksploatacyjny;
  - b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe w obrębie własnej działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - dla zagrody – wg potrzeb;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
    - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
    - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
    - gaz – z sieci gazowej,
    - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
    - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczowo – drenażową i systemem rowów otwartych,
    - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
- 10 %.
- 11) INNE ZAPISY**
- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
  - b) przebudować przepust rowu pod Zagórką Strugą,
  - c) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) NUMER TERENU – 04**
- 2) POWIERZCHNIA w ha – 1,84**
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA I TERENY ROLNICZE**

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zagrody zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
  - b) wyklucza się działalność gospodarczą powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
  - c) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;

- d) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
  - e) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - f) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
  - e) należy zachować drożność rowów melioracyjnych;
  - f) należy zachować wartościowe drzewa i zadrzewienia.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY:**
- a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego;
  - b) budynki gospodarcze na działce nr ew.gr.1184/14 oznaczone na rysunku planu zaliczają się do budynków współtworzących charakter i klimat historyczny. W przypadku wymiany tych budynków obowiązuje uwzględnienie tradycyjnej formy budynków ( gabaryty, proporcje bryły budynku, detal);
  - c) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
- a) intensywność zabudowy – do 0.50 (intensywność dotyczy terenu określonego na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy);
  - b) gabaryty budynków :
    - wysokość zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej do 9.5 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), dla zabudowy gospodarczej – do 7.0 m, ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwice terenu,
    - szerokość elewacji frontowej do 16.0 m (nie dotyczy zabudowy gospodarczej );
  - c) rodzaj dachu - dachy strome, symetryczne, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°.W przypadkach uzasadnionych w budynkach gospodarczych dopuszcza się dach płaski, lub o nachyleniu od 22°
  - d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
  - e) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Grudniowej, pozostałe jak na rysunku planu;
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni terenu określonego na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy);
  - h) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni terenu określonego na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy);
  - i) na terenie rolniczym dopuszcza się zabudowę gospodarczą związaną z prowadzoną działalnością rolniczą. Budynki gospodarcze – do 300.0 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.
  - j) inne wymagania:
    - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, podmurówki – z kamienia lub kamiennej okładziny,
    - ogrodzenia – do wysokości 1.8 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi,
    - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki – nie ustala się podziału terenu na działki budowlane.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) zapewnić dostęp technologiczny do istniejącej magistrali wodociągowej Ø 300mm pasem o szerokości 4,0 m wolnym od zabudowy, zadrzewienia i grodzienia.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ:**
- a) drogi – dojazd od ulicy Grudniowej. Należy zapewnić dojazd dla działki nr ew.gr.1178/4 na zasadzie służebności;
  - b) wymagania parkingowe – miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :
    - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
    - dla gospodarstwa rolnego – wg potrzeb,
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
    - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
    - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
    - gaz – z sieci gazowej,
    - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
    - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczową – drenażową i systemem rowów otwartych,
    - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

## 10) STAWKA PROCENTOWA

- 10 %.

## 11) INNE ZAPISY

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO

- 1) **NUMER TERENU** – 05    2) **POWIERZCHNIA** w ha    - 0.44  
3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

#### MN1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

#### 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- d) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- e) należy zachować wartościowe drzewa.

#### 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego,
- b) do obiektów współtworzących charakter i klimat historyczny wsi zaliczają się obiekty:
  - domy mieszkalne przy ul. Grudniowej na dz.nr ew.gr.1175,
  - budynki gospodarcze na dz. nr ew.gr. 1175, 1180,
  - szczegółowe ustalenia wg paragrafu 5 niniejszej uchwały;
- c) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

#### 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej – do 15.0 m ;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, symetryczne, nachylenie połaci dachowych 35° - 45°;
- d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- e) dopuszczenie lukarn w dachu od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków);
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 025KD-X, dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy do linii rozgraniczającej ulicy Grudniowej w przypadku rekonstrukcji budynków znajdujących się pod ochroną konserwatorską;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;
- g) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki;
- h) przez teren przebiega kryty kanał odprowadzający ścieki z oczyszczalni ścieków „Dębogórze”. Wyklucza się zabudowę na kanale;
- i) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem, ryglową lub drewnianą, dachy dwuspadowe;
- j) inne wymagania:
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiewniczać,
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, podmurówki – z kamienia lub kamiennej okładziny,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - architektura garażu zhamonizowana z architekturą budynku,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.

## **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 600,0 m<sup>2</sup>;
- b) dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 500,0 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się ew. wymianę budynku na działce nr ew.gr.1175 o powierzchni 400,0 m<sup>2</sup>.

## **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

## **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Grudniowej i projektowanego ciągu pieszo – jezdni 025 KD – X;
- b) wymagania parkingowe – miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczową,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

## **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

## **11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

**1) NUMER TERENU – 06**

**2) POWIERZCHNIA w ha – 0.47**

**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**

## **4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- d) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

## **5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego;
- b) części działek położonych poza strefą o szerokości minimum 5.0 m, a przylegające do granicy strefy ochrony konserwatorskiej należy zagospodarować zielenią w tym także wysoką;
- c) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

## **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej do 15.0 m;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, symetryczne, nachylenie połaci dachowych 35° - 45°;
- d) dopuszczenie lukarn w dachu od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków).
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna

- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od ulicy Grudniowej i 8.0 m od ulicy Marcowej;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki ;
- i) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki, ale rzut budynku mieszkalnego nie większy niż 160 m<sup>2</sup>;
- j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem np.w górnych częściach budynku lub drewnianą;
- k) inne wymagania:
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać,
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 800,0 m<sup>2</sup>;
- b) dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 500,0 m<sup>2</sup>;

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Grudniowej i Marcowej;
- b) wymagania parkingowe- – miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych i niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – częściowo zagospodarować na terenie, odprowadzić kanalizacją deszczową,
  - usuwanie odpadów – selekcionowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) **NUMER TERENU** – 07
- 2) **POWIERZCHNIA w ha** - 0.13
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

#### **MN1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**

#### **4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- c) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

#### **5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej lecz w strefie jej ekspozycji.

#### **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.45;
- b) gabaryty budynków :

- wysokość zabudowy – w przypadku dachu płaskiego do 7.5 m, w przypadku dachu stromego – do 9.0 m, ppp – do 1.0 m. ponad istniejącą warstwicę terenu,
- szerokość elewacji frontowej do 12.0 m;
- c) rodzaj dachu - dachy płaskie, w przypadku przebudowy budynków istniejących lub ich wymiany - dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  ;
- d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- e) dopuszczenie lukarn w dachu od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Marcowej;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki;
- i) powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą.
- k) Inne wymagania:
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać,
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 600,0 m<sup>2</sup>.

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Marcowej;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych i niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową,
  - usuwanie odpadów – selekjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dojazdach i dojeżdżach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) NUMER TERENU – 08
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0.57
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

**MN1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**

#### **4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być pod zabudowę mieszkaniową;
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;



c) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

#### 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej lecz w strefie jej ekspozycji.

#### 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 0.40;

b) gabaryty budynków :

– wysokość zabudowy – do 9.0 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m. ponad istniejącą warstwicę terenu,

– szerokość elewacji frontowej do 12.0 m, a w przypadku wydzielenia działek o szerszych frontach np. 23 m. lub więcej – do 16.0 m.;

c) rodzaj dachu - dachy strome, symetryczne, nachylenie połaci dachowych 35° – 45°,

d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;

e) dopuszczenie lukarni na dachu od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków);

f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Rumskiej, 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy św. Marka, min. 3.0 m od granicy rowu melioracyjnego. Dopuszcza się usytuowanie budynku na połączonych działkach nr ew.gr.1124/3 i 1124/4 w odległości 1.5 m od południowej granicy z terenem 48 ZE ;

h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;

i) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki, ale rzut budynku mieszkalnego nie większy niż 160,0 m<sup>2</sup>;

j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą.

k) inne wymagania :

– ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać,

– architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,

– dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,

– ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.

#### 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>;

dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 600,0 m<sup>2</sup>;

(dotyczy działki nr ew.gr.1124/4, 1124/3 );

b) minimalna szerokość frontu działki – 20.0;

c) linie podziału w miarę możliwości – prostopadłe do ulicy dojazdowej;

d) działkę nr ew.gr.1124/3 należy połączyć z działką nr ew. gr. 1124/4.

#### 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

– nie ustala się.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) drogi – dojazd od ulicy Św. Marka, ulicy dojazdowej 005 KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 026 KD W-X. Do rowu melioracyjnego 65 WS należy zapewnić dostęp eksploatacyjny.

b) wymagania parkingowe – miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:

– dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :

– zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

– odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,

– elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,

– gaz – z sieci gazowej,

– ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,

– wody opadowe – częściowo odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczową,

– usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### 10) STAWKA PROCENTOWA

– 10 %.

#### 11) INNE ZAPISY.

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) **NUMER TERENU – 09**    2) **POWIERZCHNIA w ha – 0.95**  
3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1/ RM – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA  
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**

- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów/, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
  - b) część teren u znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
  - c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
  - d) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - f) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
  - g) wyklucza się działalność gospodarczą powodującą poza granicą własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczegółowych.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu rurlistycznego;
  - b) do obiektów wartościowych i znaczących dla krajobrazu kulturowego wsi Kazimierz zalicza się budynek mieszkalny na dz.nr ew.gr. 1 155 – szczegółowe ustalenia wg § 5 niniejszej uchwały;
  - c) do obiektów współtworzących charakter i klimat historyczny wsi zaliczają się obiekty; domy mieszkalne na dz.nr 1156, 1157/2 - szczegółowe ustalenia wg § 5 niniejszej uchwały;
  - d) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków;
  - e) części działek położonych poza strefą o szerokości minimum 5.0 m, a przylegające do granicy strefy ochrony konserwatorskiej należy zagospodarować zielenią w tym także wysoką.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) intensywność zabudowy – do 0.40;
  - b) gabaryty budynków :
    - wysokość zabudowy – do 9.0 m (II kondygnację nadziemne – parter + poddasze użytkowe) ppp – do 1.0 m. ponad istniejącą warstwicę terenu;
    - szerokość elewacji frontowej do 15.0m, w przypadku szerszych frontów działek niż 25.0 m – do 17.0 m;
  - c) rodzaj dachu - dachy strome, symetryczne, nachylenie połaci dachowych 35<sup>o</sup> - 45<sup>o</sup>;
  - d) kalenice równoległe do ulic dojazdowych;
  - e) dopuszczenie lukarn w dachu od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków);
  - f) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
  - g) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5.0 m od linii rozgraniczającej ulicy 005 KD-D, 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Grudniowej, min. 3.0 m od rowu melioracyjnego;
  - i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;
  - j) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki, nie dotyczy zabudowy zagrodowej dla której powierzchnia zabudowy może wynieść do 40.% ( z uwagi na zabudowę gospodarczą);
  - k) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem np. w gómych częściach budynku lub drewnianą;
  - l) inne wymagania :
    - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać,
    - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,

- dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
- dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
- ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.

**7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>;
- b) dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 400 m<sup>2</sup>;
- c) minimalna szerokość frontu działki – 20.0 m.

**8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

**9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- a) drogi – dojazd od ulicy Grudniowej i ulicy dojazdowej 0 05 KD – D. Do rowu melioracyjnego 65 WS należy zapewnić dostęp eksploatacyjny;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :
- c) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- d) dla zabudowy zagrodowej – wg potrzeb.
- e) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – częściowo odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczową
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

**10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

**11) INNE ZAPISY**

- przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- zaleca się stosowanie na dojazdach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- |                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| <b>1) NUMER TERENU – 10</b>    | <b>2) POWIERZCHNIA w ha – 0,59</b> |
| <b>3) PRZEZNACZENIE TERENU</b> |                                    |

**MN1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**

**4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów/, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110.;
- d) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- e) należy zachować wartościowe drzewa.

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego;
- b) do obiektów wartościowych i znaczących dla krajobrazu kulturowego wsi Kazimierz zaliczają się budynki mieszkalne na dz.nr ew.gr. 1119,1120 – szczegółowe ustalenia wg paragrafu. § 5 niniejszej uchwały;
- c) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

- d) części działek położonych poza strefą o szerokości minimum 5.0 m, a przylegające do granicy strefy ochrony konserwatorskiej należy zagospodarować zielenią w tym także wysoką,.

#### **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
- wysokość zabudowy – do 9.0 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu;
  - szerokość elewacji frontowej - do 12.0 m., przy froncie działki ponad 23.0 m – do 17.0 m;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, symetryczne, nachylenie połaci dachowych 35° - 45°;
- d) kalenice równoległe do ulicy Św.Marka;
- e) dopuszczenie lukarn w dachu od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków);
- f) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- g) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy św. Marka, min. 3.0 m od kanału Na działce nr ew.gr.1117 dopuszcza się zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdni 031 KDW-X do 2.0m;
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;
- e) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki;
- h) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem np. w górnych częściach budynku lub drewnianą.
- i) inne wymagania :
- ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać,
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>;  
dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 400 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki – 18.0 m.

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy św. Marka. Do rowu melioracyjnego 65 WS należy zapewnić dostęp eksploatacyjny;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :
- dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – częściowo odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczową,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) **NUMER TERENU** – 11                                      2) **POWIERZCHNIA w ha** - 0,15  
3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

**RM / U - ZABUDOWA ZAGRODOWA I MIESZKANIOWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG**

**4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- c) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- d) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- e) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- f) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego;
- b) do obiektów współtworzących charakter i klimat historyczny wsi zalicza się budynek gospodarczy na dz.nr ew.gr. 1186/3 – szczegółowe ustalenia wg § 5 niniejszej uchwały;
- c) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

**6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe).), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę teren,
  - zakaz nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
  - szerokość elewacji frontowe do 18.0 m ;
- c) rodzaj dachu – w przypadku przebudowy budynku i nowej zabudowy na działce - dachy strome, symetryczne nachylenie połaci dachowych 35° - 45°;
- d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- e) dopuszczenie lukam w dachu od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków);
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Św. Marka, dopuszcza się zbliżenie budynku usługowego do 4.0 m, ale w sposób zapewniający zachowanie kąta widoczności na skrzyżowaniu;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
- i) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki; w przypadku budowy nowego budynku;
- j) mieszkalnego lub usługowego rzut budynku nie większy niż 180 m<sup>2</sup>
- k) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem np. w górnych częściach budynku lub drewnianą.
- l) inne wymagania:
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać,
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianym.

**7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 1400 m<sup>2</sup>.

**8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- b) nie ustala się.

**9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Św. Marka;

- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy zagrodowej – wg potrzeb,
  - dla usług – 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup>; powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe /4 zatrudnionych;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej. Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania, ew. zmiana lokalizacji wymaga uzgodnień z gestorem stacji,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – częściowo odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczową,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### 10) STAWKA PROCENTOWA

- 10 %.

#### 11) INNE ZAPISY

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) w przypadku realizacji usług należy opracować projekt zagospodarowania całego terenu 11 RM/U uwzględniając zabudowę pierzei ulicy Św.Marka. w sposób hamonijny z charakterem zabudowy historycznej,
- c) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO

- 1) NUMER TERENU – 12
- 2) POWIERZCHNIA w ha – 0.40
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

#### MN1/U – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

#### 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- d) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- e) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska;
- g) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- g) istniejące wartościowe drzewa – do zachowania.

#### 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego;
- b) do obiektów współtworzących charakter i klimat historyczny wsi zaliczają się obiekty: dom mieszkalny na dz.nr.1112 – szczegółowe ustalenia wg § 5 niniejszej uchwały;
- c) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

#### 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej - 15.0 m;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, symetryczne, nachylenie połaci dachowych 35° - 45°;

- d) dopuszczenie lukarn w dachu szczególnie od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych sytuowanych na osi budynku ) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków;
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulic Majowej i Św. Marka, dopuszcza się zbliżenie budynku usługowego do 4.0 m, ale w sposób zapewniający zachowania kąta widoczności na skrzyżowaniu;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;
- i) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki ;
- j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą.
- k) inne wymagania :
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać,
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup> ;
- b) dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 600 m<sup>2</sup>;
- c) szerokość frontu działki wzdłuż ulicy Majowej – minimum – 22.0m, w przypadku frontu działki – 25 m, szerokość frontu – do 17.0 m;

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Majowej i Św. Marka, w przypadku realizacji budynków w głębi działek należy zapewnić do nich dojazd;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup>; powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczową,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich nieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) NUMER TERENU – 13
- 2) POWIERZCHNIA w ha – 0.20
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

**MN1,U – ZABUDOWA MIESZKANIOWA, USŁUGI**

#### 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- d) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- e) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- f) teren zagrożony osuwaniem mas ziemnych;
- g) na podstawie Zarządzenia nr 161/99 z dnia 16 listopada 1999r. Wojewody Pomorskiego wszelkie działania w sposobie użytkowania w odległości 15 m od granicy terenu 62PG należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

#### 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego;
- b) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

#### 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość do 9.5 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej- do 15.0 m;
- c) rodzaj dachu – dachy budynków istniejących płaskie, w przypadku ich przebudowy i w budynkach nowych - strome, symetryczne, nachylenie połaci dachowych  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
- d) dopuszczenie lukarn w dachu szczególnie od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków;
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Św. Marka, tylna linia zabudowy – jak na rysunku planu;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki;
- i) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki, lecz rzut budynku nie większy niż 160 m<sup>2</sup>;
- j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem np. w górnych częściach budynku lub drewnianą.
- k) Inne wymagania :
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać,
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.

#### 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>, dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 600 m<sup>2</sup>.

#### 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- nie ustala się.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- a) drogi – dojazd od ulicy Św. Marka;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową,



- usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### 10) STAWKA PROCENTOWA

- 10 %.

#### 11) INNE ZAPISY

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dojeźciach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO

- 1) NUMER TERENU – 14
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0.21
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

#### MN1/U – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

#### 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- d) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- e) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- f) na podstawie Zarządzenia nr 161/99 z dnia 16 listopada 1999r. Wojewody Pomorskiego wszelkie działania w sposobie użytkowania w odległości 15 m od granicy terenu 62PG należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

#### 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego;
- b) do obiektów współtworzących charakter i klimat historyczny wsi zaliczają się obiekty: domy mieszkalne na dz. nr ew.gr.1089 i 1091 - szczegółowe ustalenia wg § 5 niniejszej uchwały
- c) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

#### 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m (II kondygnację nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej do 15.0 m;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połaci dachowych 35° - 45°;
- d) dopuszczenie lukarn w dachu od strony ulicy ( wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków;
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Majowej oraz 12.0 m od granicy lasu. Dopuszcza się zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej ulicy w przypadku odtworzenia budynku pod ochroną konserwatorską;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
- i) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki, lecz rzut budynku mieszkalnego nie większy niż 160 m<sup>2</sup>;
- j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą;
- k) inne wymagania:
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać,
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,

- dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup> dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 600 m<sup>2</sup>.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd od ulicy Majowej,
  - b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup>; powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:
    - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
    - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
    - gaz – z sieci gazowej,
    - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
    - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową,
    - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
- 10 %.
- 11) INNE ZAPISY**
- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne,
  - b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) NUMER TERENU – 15**
- 2) POWIERZCHNIA w ha – 0.06**
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**U - USŁUGI**

**DOPUSZCZA SIĘ MIESZKANIE DLA OSOBY PROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWĄ.**

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
  - b) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
  - c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110. Zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
  - d) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
  - e) na podstawie Zarządzenia nr 161/99 z dnia 16 listopada 1999r. Wojewody Pomorskiego wszelkie działania w sposobie użytkowania w odległości 15 m od granicy terenu 62PG należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego;
  - b) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy – do 0.50;
  - b) gabaryty budynków:
    - wysokość zabudowy – do – do 9.5 m ( II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m.;
    - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

- c) rodzaj dachu - dachy strome, symetryczne nachylenie połąci dachowych 35° - 45°;
- d) dopuszczenie lukam szczególnie od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku ) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków;
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - 4.0 m od linii rozgraniczającej ulicy, dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy części usługowej do 3.0 m od granicy działek;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min.50% powierzchni działki;
- i) powierzchnia zabudowy – do 35 %powierzchni działki;
- h) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą.
- i) wymagania inne :
  - dopuszcza się przebudowę budynku (np. wymianę obiektu z usługami w parterze i mieszkaniem na poddaszu, lub z usługami na II kondygnacjach),
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać,
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi, w przypadku usług – od strony ulicy działki nie należy ogradzać.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Św Marka;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - dla zabudowy usługowej – 2miejsca postojowe/100m<sup>2</sup>; powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) NUMER TERENU – 16
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0.74
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

**MN1/RM – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA Z  
DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ. ADAPTUJE SIĘ W PLANIE ISTNIEJĄCĄ  
ZABUDOWĘ BLIŹNIACZĄ**

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska przepisach szczegółowych;
- c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- d) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- e) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- f) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- g) należy zachować wartościowe drzewa.

#### **5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego;
- b) do obiektów wartościowych i znaczących dla krajobrazu kulturowego wsi Kazimierz zaliczają się budynki mieszkalne na dz.nr ew.gr. 1159/8,1160/2 – szczegółowe ustalenia wg § 5 niniejszej uchwały
- c) do obiektów współtworzących charakter i klimat historyczny wsi zaliczają się obiekty:
  - dom mieszkalny na dz.nr .1158 - szczegółowe ustalenia wg § 5 niniejszej uchwały;
- d) wymienione budynki znajdują się na terenie historycznych zagród;
- e) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

#### **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0m ( II kondygnacje nadziemne –parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej – 17.0m ;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połaci dachowych 35 ° - 45°;
- d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- e) dopuszczenie lukarn w dachu szczególnie od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku ) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Św. Marka; min. 3.0 m od rowu melioracyjnego, dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy do linii rozgraniczającej ulicy w przypadku odtworzenia budynku pod ochroną konserwatorską;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%;
- i) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki, lecz rzut budynku mieszkalnego nie większy niż 180 m<sup>2</sup>; w budynkach bliźniaczych – jak w stanie istniejącym;
- j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą;
- k) Inne wymagania :
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać,
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi,
  - budynki bliźniacze – bez rozbudowy.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – dla zabudowy wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>;
- b) dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 700 m<sup>2</sup> ;
- c) minimalne szerokości frontu działki - nie ustala się.

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Św. Marka. Do rowu melioracyjnego 65 WS należy zapewnić dostęp eksploatacyjny;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
- gaz – z sieci gazowej,
- ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową lub częściowo powierzchniowo,
- usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne,
- b) zaleca się stosowanie na dojazdach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.
- c) na terenie przed odprowadzeniem ścieków deszczowych do rowu melioracyjnego – należy przewidzieć urządzenia podczyszczające.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) **NUMER TERENU** – 17
- 2) **POWIERZCHNIA w ha** - 1.70
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

#### **MN1/RM – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**

#### **4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczegółowych;
- c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- d) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- e) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- f) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- g) należy zachować wartościowe drzewa.

#### **5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego;
- b) do obiektów współtworzących charakter i klimat historyczny wsi zaliczają się obiekty:  
- domy mieszkalne na dz.nr 1105, 1107, 1109/1, 1108 i budynek gospodarczy na dz.nr ew.gr. 1108 - szczegółowe ustalenia wg § 5 niniejszej uchwały;
- c) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków;
- d) teren stanowiący ekspozycję zespołu zabytkowego wyłącza się z zabudowy - teren oznaczono paskami na rysunku planu.

#### **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu;
  - szerokość elewacji frontowej - do 17.0 m.
- c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połaci dachowych 35° - 45°;
- d) dopuszczenie lukarn w dachu szczególnie od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku ) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków;
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna

- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Majowej, min. 3.0 m od rowu melioracyjnego, dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy do linii rozgraniczającej ulic Majowej i Styczniowej w przypadku odtworzenia budynków pod ochroną konserwatorską;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
- i) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki, zabudowy zagrodowej – do 35 %;
- j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą;
- k) inne wymagania :
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwnaczać,
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>, dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż dz.nr ew.gr 1109/2;
- b) szerokość frontu działki – nie ustala się.

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Majowej i Styczniowej. Do rowu melioracyjnego 65 WS należy zapewnić dostęp eksploatacyjny;
- b) wymagania parkingowe -miejsca postojowe w obrębie własnej działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy zagrodowej – wg potrzeb;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastruktury :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczową,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dojazdach i dojeżdżach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) NUMER TERENU – 18
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 1.70
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

#### **MN1/RM – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**

#### **4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczegółowych;

- c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- d) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- e) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- f) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- g) zachować wartościowe drzewa;
- h) należy zachować układ i drożność rowów melioracyjnych;
- i) zabudowa na terenach z podłożem torfowym i o wysokim zwierciadle wód podziemnych może być zagrożona podtopieniami.

#### **5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego;
- b) do obiektów wartościowych i znaczących dla krajobrazu kulturowego wsi Kazimierz zalicza się budynek mieszkalny na dz.nr ew.gr 1174/8 znajdujący się na terenie historycznej zagrody – szczegółowe ustalenia wg § 5 niniejszej uchwały;
- c) do obiektów współtworzących charakter i klimat historyczny wsi zaliczają się obiekty: domy mieszkalne na dz.nr 1169/1, 1173/1 - szczegółowe ustalenia wg § 5 niniejszej uchwały;
- d) części działek położonych poza strefą o szerokości minimum 5.0 m, a przylegające do granicy strefy ochrony konserwatorskiej należy zagospodarować zielenią w tym także wysoką.

#### **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp. do 1.0 m. ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej – do 17.0 m ;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połąci dachowych 35° - 45°;
- d) dopuszczenie lukarn w dachu szczególnie od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków;
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kwietniowej, 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Św. Marka, min. 3.0 m od rowu melioracyjnego;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
- i) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej do 35 %;
- j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą;
- k) inne wymagania :
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać,
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup> dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 600 m<sup>2</sup>;
- b) szerokość frontu działek – nie ustala się.

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulic Św.Marka i Styczniowej, ulic dojazdowej 06KD-D oraz ciągów pieszo-jezdných 027 i 028 KDW-X;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy zagrodowej – wg potrzeb;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,

- gaz – z sieci gazowej,
- ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczowo – drenażową i systemem rowów otwartych,
- usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### 10) STAWKA PROCENTOWA

- 10 %.

#### 11) INNE ZAPISY

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) przebudować przepust rowu pod Zagórką Strugą,
- c) zaleca się stosowanie na dojeściach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

**1) NUMER – 19**

**2) POWIERZCHNIA w ha - 0.24**

**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1,U – ZABUDOWA USŁUGOWA,ZABUDOWA MIESZKANIOWA.**

#### **4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- d) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- e) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- f) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- g) należy zachować układ i drożność rowów melioracyjnych;
- h) zabudowa na terenach z podłożem torfowym i o wysokim zwierciadle wód podziemnych może być zagrożona podtopieniami.

#### **5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony poza strefą ochrony konserwatorskiej;
- b) część działki o szerokości minimum 5.0 m przylegającej do granicy strefy ochrony konserwatorskiej należy zagospodarować zielenią w tym także wysoką;

#### **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.35;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.5m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe),
  - ppp – do 1.0 m,
  - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połąci dachowych 35 ° - 45°;
- d) dopuszczenie lukarn w dachu szczególnie od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków;
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kwietniowej, min. 3.0 m od rowu melioracyjnego;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;
- i) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki; lecz rzut budynku mieszkalnego nie większy niż 180 m<sup>2</sup>;
- j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą;
- k) inne wymagania :
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwnaczać,



- architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
- dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
- ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>.

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Kwietniowej;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup>; powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczową – drenażową i systemem rowów otwartych,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) NUMER TERENU – 20
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,18
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

#### **MN1,U – ZABUDOWA MIESZKANIOWA, ZABUDOWA USŁUGOWA**

#### **4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- d) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- e) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- f) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

#### **5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej lecz w strefie jej ekspozycji;
- b) część działki o szerokości minimum 5.0 m przylegającej do granicy strefy ochrony konserwatorskiej należy zagospodarować zielenią w tym także wysoką.

#### **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.35;

- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.5 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połaci dachowych 35° - 45°;
- d) dopuszczenie lukarn w dachu szczególnie od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków;
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kwietniowej, min. 3.0 m od rowu melioracyjnego;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;
- i) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki; lecz rzut budynku mieszkalnego nie większy niż 180 m<sup>2</sup>;
- j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą.
- k) inne wymagania :
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwnaczać,
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>.

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Kwietniowej. Do rowu melioracyjnego 65 WS należy zapewnić dostęp eksploatacyjny;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup>; powierzchni użytkowej usług i 1 /miejsce postojowe / 4 zatrudnionych;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczowo – drenażową i systemem rowów otwartych,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) NUMER TERENU – 21**
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU**

- 2) POWIERZCHNIA w ha – 0,39**

## **MN1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**

### **4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- d) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- e) należy zachować wartościowe drzewa.

### **5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego;
- b) do obiektów współtworzących charakter i klimat historyczny wsi zaliczają się obiekty:
- c) domy mieszkalne na dz.nr. 1163, 1163/4, 1162/2 - szczegółowe ustalenia wg § 5 niniejszej uchwały;
- d) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków;
- e) części działek położonych poza strefą o szerokości minimum 5.0 m, a przylegające do granicy strefy ochrony konserwatorskiej należy zagospodarować zielenią w tym także wysoką.

### **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m, (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m. ponad istniejącą warstwicę terenu;
  - szerokość elewacji frontowej ;
- c) rodzaj dachu - dachy strome symetryczne, nachylenie połaci dachowych 35° - 45°
- d) dopuszczenie lukarn w dachu szczególnie od ulicy ( wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku ) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków;
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Styczniowej, dopuszcza się zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej ulicy w przypadku odtworzenia budynku pod ochroną konserwatorską;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;
- i) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki, lecz rzut budynku mieszkalnego nie większy niż 160 m<sup>2</sup>;
- j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą;
- k) inne wymagania :
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać,
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.

### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>, dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 500 m<sup>2</sup>.

### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Styczniowej. Do rowu melioracyjnego 65 WS należy zapewnić dostęp eksploatacyjny;
- b) wymagania parkingowe – miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,

- gaz – z sieci gazowej,
- ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczowo – drenażową i systemem rowów otwartych,
- usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) **NUMER TERENU** – 22
- 2) **POWIERZCHNIA w ha** - 0.82
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

#### **MN1/RM – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**

#### **4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczegółowych;
- c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód ;
- d) podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- e) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- f) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- g) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

#### **5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego;
- b) do obiektów współtworzących charakter i klimat historyczny wsi zaliczają się obiekty: domy mieszkalne na dz.nr 1102 - szczegółowe ustalenia wg § 5 niniejszej uchwały;
- c) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

#### **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m. ponad istniejącą warstwicę terenu;
  - szerokość elewacji frontowej – do 18.0m ;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połąci dachowych 35° - 45°;
- d) dopuszczenie lukarn w dachu szczególnie od strony ulicy ( wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku ) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków ;
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni,, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy –6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Majowej i projektowanej 015 KD – D;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki;
- i) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki, lecz rzut budynku mieszkalnego nie większy niż 180 m<sup>2</sup>;
- j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą;
- k) Inne wymagania :
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać,

- architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
- dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
- ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.

**7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>, dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 600 m<sup>2</sup>.

**8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nie ustala się.

**9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNA**

- a) Drogi – dojazd od ulicy Majowej i projektowanej ulicy 015 KD-D;
- b) wymagania parkingowe – miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

**10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

**11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

**1) NUMER TERENU – 23    2) POWIERZCHNIA w ha        - 0.38**

**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**

**4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- c) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego;
- b) do obiektów współtworzących charakter i klimat historyczny wsi zaliczają się obiekty: dom mieszkalny na dz.nr 1092 - ustalenia wg paragrafu;
- c) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

**6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
- wysokość zabudowy – do 9.0 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m. ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, symetryczne, nachylenie połaci dachowych 35° - 45°;
- d) dopuszczenie lukarn w dachu szczególnie od ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku ) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków;
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;

- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12.0 m od granicy lasu, 5.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Majowej,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki;
  - i) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki, lecz rzut budynku mieszkalnego nie większy niż 160 m<sup>2</sup>;
  - j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą;
  - k) inne wymagania :
    - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
    - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
    - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe, estetyczne, z elementami drewnianymi.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup> dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 600 m<sup>2</sup>.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd od ulicy Majowej;
  - b) wymagania parkingowe -miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :
    - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
    - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
    - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
    - gaz – z sieci gazowej,
    - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
    - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową, zagospodarować na terenie,
    - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
- 10 %.
- 11) INNE ZAPISY**
- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
  - b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) **NUMER TERENU** – 24                                        2) **POWIERZCHNIA w ha** - 0.18  
3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA**

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
  - b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
  - c) obowiązuje ochrona wód podziemnych.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego;
  - b) do obiektów współtworzących charakter i klimat historyczny wsi zaliczają się obiekty:  
budynek gospodarczy na dz.nr 1097 - ustalenia wg paragrafu
  - c) projekty budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy – do 0.40;

- b) gabaryty budynków :
    - wysokość zabudowy – do 9.0 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m. ponad istniejącą warstwicę terenu,
    - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
  - c) rodzaj dachu – dachy płaskie, w przypadku przebudowy lub wymiany budynku – dachy strome, symetryczne, nachylenie połączy dachowych 35° - 45°;
  - d) dopuszczenie lukarn w dachu szczególnie od ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków);
  - e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
  - f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12.0 m od granicy lasu;
  - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;
  - i) powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki;
  - j) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą;
  - k) inne wymagania :
    - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego - rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
    - zakaz nadbudowy budynku,
    - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
    - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe estetyczne, z elementami drewnianymi.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup> dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 600 m<sup>2</sup>.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd od ulicy Majowej i ulicy 016 KD – D;
  - b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
    - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
    - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
    - gaz – z sieci gazowej,
    - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
    - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową, zagospodarować na terenie,
    - usuwanie odpadów – selekjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
- 10 %.
- 11) INNE ZAPISY**
- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
  - b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) NUMER TERENU – 25
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,28
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU  
MN1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
  - b) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód ;

- c) podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- d) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- e) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- f) zabudowa na terenach z podłożem torfowym i o wysokim zwierciadle wód podziemnych może być zagrożona podtopieniami.

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej, ale w jej ekspozycji;
  - części działek o szerokości minimum 5.0 m położonych poza strefą, a przylegające do granicy strefy ochrony konserwatorskiej należy zagospodarować zielenią w tym także wysoką.

**6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.35;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m. ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej - do 18.0 m;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połaci dachowych 30° – 45°;
- d) kalenice – równoległe do ulicy Majowej;
- e) dopuszczenie lukarn w dachu szczególnie od strony ulicy (wyłącznie pojedynczych i sytuowanych na osi budynku) uzależnione jest od stanowiska właściwego konserwatora zabytków;
- f) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- g) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Majowej;
- i) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%;
- j) powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki;
- k) dopuszcza się zabudowę gospodarczą nawiązującą do tradycyjnej formy I – kondygnacyjną murowaną z deskowaniem lub drewnianą;
- l) inne wymagania :
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe, estetyczne, z elementami drewnianymi.

**7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>.

**8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nie ustala się.

**9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Majowej;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

**12) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

**13) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



## **WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) NUMER TERENU – 26  
2) POWIERZCHNIA w ha - 2,57  
3) PRZEZNACZENIE TERENU

### **MN1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA**

#### **4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód
- podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- z zabudowy wyłącza się pas terenu wzdłuż ulic Styczniowej pozostający w obrębie poszczególnych działek do zagospodarowania zielenią;
- należy zachować układ i drożność rowów melioracyjnych;
- obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- zabudowa na terenach z podłożem torfowym i o wysokim zwierciadle wód podziemnych może być zagrożona podtopieniami

#### **5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.

#### **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- intensywność zabudowy – do 0.35;
- gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m, (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej.- do 12 .0m., przy frontach działek 25.0 –do 17.0 m
- rodzaj dachu - dachy strome, symetryczne, nachylenie połaci dachowych 30° – 45°;
- kalenice – równoległe do ulicy Majowej oraz ulicy 012 KD–D;
- kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- nieprzekraczalne linie zabudowy – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kwietniowej i 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 011KD–D;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%;
- powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki;
- inne wymagania :
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, dopuszczane lukarny i okna połaciowe,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe, estetyczne, z elementami drewnianymi.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- minimalna powierzchnia działki –1000 m<sup>2</sup>;
- minimalna szerokość frontu działki – 20.0m;
- linie podziału w miarę możliwości prostopadłe do ulicy.

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- drogi – dojazd od ulicy Majowej i od ulicy dojazdowej 011KD–D i 010KDW;
- wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczowo – drenażową i systemem rowów otwartych, zagospodarować na terenie,



**c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:**

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
- gaz – z sieci gazowej,
- ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową, zagospodarować na terenie,
- usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

**10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

**11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dojazdach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

**1) NUMER TERENU – 28**

**2) POWIERZCHNIA w ha 7**

**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN2- ZABUDIOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA I BLIŹNIACZA**

**4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- c) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.

**6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.35;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°;
- d) kalenice – równoległe do ulicy Majowej lub Styczniowej;
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kwietniowej i 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Majowej;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%;
- i) powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki;
- g) inne wymagania :
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, dopuszczane lukarny i okna połaciowe,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe, estetyczne, z elementami drewnianymi.

**7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – dla zabudowy wolnostojącej -1000m<sup>2</sup>; bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>

**8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

**9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Kwietniowej lub Majowej;

- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej. Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania, ew zmiana lokalizacji wymaga uzgodnień z gestorem stacji,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczowo – drenażową i systemem rowów otwartych,
  - usuwanie odpadów – selekcionowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### 10) STAWKA PROCENTOWA

- 10 %.

#### 11) INNE ZAPISY

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dojeździach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO

- 1) NUMER TERENU – 29
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,98
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

#### MN1 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA

#### 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- b) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

#### 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.

#### 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0.40;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m, (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej – do 18.0 m.
- c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°;
- d) kalenice – równoległe do ulicy Majowej, na działkach wzdłuż lasu dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą szczytową do ulicy;
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Majowej i 6.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy 019 KD-D;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;
- i) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki;
- j) inne wymagania;
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, dopuszczane lukarny i okna połaciowe,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe, estetyczne, z elementami drewnianymi.

#### 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>.

#### 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) przez teren przebiega rurociąg paliwowy. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej, produktów naftowych i ich usytuowanie;
- b) zagospodarowanie strefy bezpieczeństwa uzgodnić z właścicielem rurociągu paliwowego.

**9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Majowej, ulicy 019 KD-D oraz ciągu pieszo-jezdnego 029 KDW-X;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową, zagospodarować na terenie,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

**10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

**11) INNE ZAPISY**

- a) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

**1) NUMER TERENU – 30**

**2) POWIERZCHNIA w ha – 0,64**

**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA**

**4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- b) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.

**6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.35;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m, (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej - do 18.0 m;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połaci dachowych 30 ° - 45°;
- d) kalenice – równoległe do ulicy Majowej;
- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Majowej i 6.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy 019 KD-D oraz 12.0 m od granicy lasu;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;
- i) powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki;
- j) inne wymagania :
  - architektura budynków powinna uwzględniać ośchy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą. dopuszczane lukarny i okna połaciowe,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe, estetyczne, z elementami drewnianymi.

**7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**



- dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe, estetyczne, z elementami drewnianymi.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki – dla budynków wolno stojących - 800 m<sup>2</sup> dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni w przypadku istniejących działek wydzielonych, ale nie mniejszych niż 600 m<sup>2</sup>; bliźniaczych – 500 m<sup>2</sup>.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) przez teren przebiega rurociąg paliwowy. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej, produktów naftowych i ich usytuowanie;
  - b) zagospodarowanie strefy bezpieczeństwa oraz możliwość zabudowy działki nr ew.gr.1072/1 i 1072/3 należy uzgodnić z właścicielem rurociągu paliwowego.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd od ulicy 019 KD-D i od ulicy Majowej;
  - b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :
    - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
    - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
    - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
    - gaz – z sieci gazowej,
    - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
    - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową, zagospodarować na terenie,
    - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
- 10 %.
- 11) INNE ZAPISY**
- a) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) NUMER TERENU – 32**    **2) POWIERZCHNIA w ha – 1,40**  
**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA**

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
  - b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
  - c) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
  - d) zabudowa na terenach z podłożem torfowym i o wysokim zwierciadle wód podziemnych może być zagrożona podtopieniami.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy – do 0.35;
  - b) gabaryty budynków :
    - wysokość zabudowy – do 9.0 m, (II kondygnację nadziemną – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
    - szerokość elewacji frontowej - do 18.0 m.
  - c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połaci dachowych 30 ° - 45°;
  - d) kalenice - równoległe do ulicy Majowej i do ulicy 012 KD – D;

- e) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- f) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kwietniowej i 6.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej 012 KD-D;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%;
- i) powierzchnia zabudowy – do .20 % powierzchni działki;
- j) inne wymagania :

- architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, dopuszczane lukarny i okna połaciowe,
- dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
- ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe, estetyczne, z elementami drewnianymi.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki –1000 m<sup>2</sup>;
- b) linie podziału w miarę możliwości prostopadłe do ulic.

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Kwietniowej i od ulicy dojazdowej 012 KD-D;
- b) wymagania parkingowe –miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki;
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową, zagospodarować na terenie,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) **NUMER TERENU** – 33
- 2) **POWIERZCHNIA** w ha - 0,24
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

#### **U – ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM MIESZKAŃ**

#### **4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- c) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- d) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- e) należy zachować układ i drożność rowów melioracyjnych.

#### **5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.

#### **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0.30;



- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m, (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
- c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°;
- d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- e) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kwietniowej i 6.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej 012 KD-D;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;
- h) powierzchnia zabudowy – do 15 % powierzchni działki;
- i) inne wymagania:
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, dopuszczane lukarny i okna połaciowe,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe, estetyczne, z elementami drewnianymi.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 1200m<sup>2</sup>.

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Kwietniowej;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup>; powierzchni użytkowej usług i 1 /miejsce postojowe / 4 zatrudnionych;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczowo – drenażową i systemem rowów otwartych,
  - usuwanie odpadów – selekcionowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) **NUMER TERENU** – 34
- 2) **POWIERZCHNIA w ha** - 0,26
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1/U - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG**

#### **4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- c) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- d) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.

**6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

a) intensywność zabudowy – do 0.30;

b) gabaryty budynków :

- wysokość zabudowy – do 9.0 m, (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe),
- ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwę terenu,
- szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;

c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połaci dachowych 25 ° - 45°;

d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;

e) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej 019 KD-D oraz 12.0 m od granicy lasu;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min.50% powierzchni działki;

h) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki;

j) inne wymagania :

- architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, dopuszczane lukarny i okna połaciowe,
- dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
- ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe, estetyczne, z elementami drewnianymi.
- w przypadku wykorzystania wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenu bryłę budynku należy projektować z ryzalitami i uskokami.

**7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

a) minimalna powierzchnia działki –2600 m<sup>2</sup>.

**8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

**9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

a) drogi – dojazd od ulicy dojazdowej 019 KD-D;

b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :

- dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup>; powierzchni użytkowej usług i 1 /miejsce postojowe / 4 zatrudnionych;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
- gaz – z sieci gazowej,
- ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową, zagospodarować na terenie,
- usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

**10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

**11) INNE ZAPISY**

a) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

1) NUMER TERENU – 35

2) POWIERZCHNIA w ha - 0,48

3) PRZEZNACZENIE TERENU

**MN1 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA**

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
  - b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
  - c) obowiązuje ochrona wód podziemnych.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) intensywność zabudowy – do 0.35
  - b) gabaryty budynków :
    - wysokość zabudowy – do 9.0 m, (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
    - szerokość elewacji frontowej do 12.0 m, w przypadku szerokości frontu działki – 25.0m – do 17.0 m.
  - c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połąci dachowych 30° - 45°;
  - d) kalenice – równoległe do ulicy Majowej, dopuszcza się prostopadłe do tej ulicy ale jednakowe dla całego terenu;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kwietniowej i 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Majowej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;
  - g) powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki;
  - h) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
  - i) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
  - k) inne wymagania:
    - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, dopuszczane lukarny i okna połaciowe,
    - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
    - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe, estetyczne, z elementami drewnianymi.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) linie podziału w miarę możliwości prostopadłe do ulicy Majowej.
  - c) minimalna szerokość frontu działki – 20.0 m.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd od ulicy Majowej, lub Kwietniowej;
  - b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:
    - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
    - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
    - gaz – z sieci gazowej,
    - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
    - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową, zagospodarować na terenie,
    - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
- 10 %.
- 11) INNE ZAPISY**
- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
  - b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

**1) NUMER TERENU – 36**  
**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**2) POWIERZCHNIA w ha - 0,80**

## **MN1,U - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA**

### **4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- c) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- d) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

### **5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.

### **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0,35;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m, (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej - do 18 0m;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połaci dachowych 30 ° - 45° dla usług od 20 °;
- d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- e) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12.0 m od granicy lasu;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;
- h) powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki, budynek mieszkalny nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>.
- l) inne wymagania :
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, dopuszczane lukarny i okna połaciowe,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe, estetyczne, z elementami drewnianymi.

### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki –1200m<sup>2</sup>.

### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) przez teren przebiega rurociąg paliwowy. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej, produktów naftowych i ich usytuowanie;
- b) zagospodarowanie strefy bezpieczeństwa oraz możliwość zabudowy działek nr ew.gr.1065/4,1065/5,1065/6. uzgodnić z właścicielem rurociągu paliwowego.

### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Majowej;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup>; powierzchni użytkowej usług i 1 /miejsce postojowe / 4 zatrudnionych;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową, zagospodarować na terenie,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

### **11) INNE ZAPISY**

- a) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) **NUMER TERENU** – 37                                2) **POWIERZCHNIA** w ha - 1,00  
3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN1,U - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA**

**4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;  
b) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;  
c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;  
d) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;  
e) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.

**6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – do 0,35;  
b) gabaryty budynków :  
– wysokość zabudowy – do 9.0 m, (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,  
– szerokość elewacji frontowej - do 18.0 m;  
c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połaci dachowych 30 ° - 45°, dla usług od 20 °  
d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;  
e) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna;  
f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zabudowy – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kwietniowej i 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Majowej;  
g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki;  
h) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki, budynek mieszkalny nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>.  
i) inne wymagania :  
– architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, dopuszczane lukarny i okna połaciowe,  
– dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,  
– ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe, estetyczne, z elementami drewnianymi.

**7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki –1500 m<sup>2</sup>.

**8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) przez teren przebiega rurociąg paliwowy. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej, produktów naftowych i ich usytuowanie;  
b) zagospodarowanie strefy bezpieczeństwa uzgodnić z właścicielem rurociągu paliwowego.

**9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Majowej i Kwietniowej;  
b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:  
– dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,  
– dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup>; powierzchni użytkowej usług i 1 /miejsce postojowe / 4 zatrudnionych;  
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:  
– zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,  
– odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,

- elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
- gaz – z sieci gazowej,
- ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową,
- usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### 10) STAWKA PROCENTOWA

- 10 %.

#### 11) INNE ZAPISY

- a) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO

- 1) NUMER TERENU - 38
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,16
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

**MN1,U - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA,**

#### 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- b) teren opracowania znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód
- c) podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- d) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- e) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- f) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

#### 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.

#### 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) intensywność zabudowy – do 0.25;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – do 9.0 m, (II kondygnacje nadziemne – parter + poddasze użytkowe), ppp – do 1.0 m ponad istniejącą warstwicę terenu,
  - szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
- c) rodzaj dachu - dachy strome, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°;
- d) kolorystyka dachu – odcienie zgaszonej czerwieni, brązu, szarości;
- e) kolorystyka elewacji – jasna, pastelowa, lub z użyciem okładzin ceglanych lub drewna
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Styczniowej;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%;
- h) powierzchnia zabudowy – do 15 % powierzchni działki.
- i) inne wymagania :
  - architektura budynków powinna uwzględniać cechy budownictwa regionalnego- rzuty budynków – prostokątne, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, zalecane deskowania w szczytach budynku, licowanie elewacji cegłą, dopuszczane lukarny i okna połaciowe,
  - dopuszcza się garaże wolno stojące sytuowane na granicy działek pod warunkiem usytuowania garażu również na granicy działki sąsiedniej,
  - ogrodzenia – do wysokości 1.5 – ażurowe, estetyczne, z elementami drewnianymi;
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwniczać;

#### 6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m.<sup>2</sup>

#### 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- nie ustala się.

#### 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- a) drogi – dojazd od ulicy Styczniowej;

- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup>; powierzchni użytkowej usług i 1 /miejsce postojowe / 4 zatrudnionych;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastruktura
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczowo – drenażową i systemem rowów otwartych,
  - usuwanie odpadów – selekcionowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

**9) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

**10) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne gruntu,
- b) zaleca się stosowanie na dojeźdach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

**1) NUMER TERENU – 39**

**2) POWIERZCHNIA w ha – 0,17**

**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**U – USŁUGI PUBLICZNE – EDUKACJA, KULTURA**

**4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- c) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- d) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego;

**6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – nie większa niż w stanie istniejącym;
- b) gabaryty budynków :

- wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
- szerokość elewacji frontowej - jak w stanie istniejącym;

- a) rodzaj dachu - dachy strome, - jak w stanie istniejącym;
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak w stanie istniejącym;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – jak w stanie istniejącym;
- d) powierzchnia zabudowy – jak w stanie istniejącym.

**7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 1700 m<sup>2</sup>.

**8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się,

**9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Majowej;
- b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki :
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą:
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,

- ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową,
- usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- zaleca się stosowanie na dojeźciach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

**1) NUMER TERENU – 40    2) POWIERZCHNIA w ha        0,17**

**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

#### **US –TEREN REKREACJI I SPORTU**

#### **4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) wyklucza się działalność usługową powodującą poza granicą jednej własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczegółowych;
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- c) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- d) obowiązuje ochrona wód podziemnych.

#### **5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.

#### **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) teren bez zabudowy kubaturowej;
- b) urządzenia sportowe – boiska, plac zabaw dla dzieci.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – 1700 m<sup>2</sup>.

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulicy Majowej, przez teren 58 R- dojście piesze;
- b) wymagania parkingowe – wg potrzeb w miarę możliwości w obrębie własnej działki;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczowo-drenażową,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 0 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- a) zaleca się stosowanie na dojeźciach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

**1) NUMER TERENU - 41    2) POWIERZCHNIA w ha        - 0,56**

**3) PRZEZNACZENIE TERENU**



## **US,ZP – TEREN SPORTU I REKREACJI, ZIELEŃ URZĄDZONA**

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) teren opracowania znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód
  - b) podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
  - c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
  - d) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - e) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
  - f) wyklucza się działalność gospodarczą powodującą poza granicą własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczegółowych.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) urządzenia sportowe – zespół boisk sportowych, miejsca wypoczynku, zieleń urządzona;
  - b) dopuszcza się elementy małej architektury jak np. ławki, oświetlenie typu ogrodowego, pergole, zadaszenia;
  - c) nieprzekraczalna linia sytuowania urządzeń 10.0 m od ulicy Styczniowej, 15.0m od terenów zabudowy mieszkaniowej;
  - d) wzdłuż granicy północnej dopuszcza się przejście piesze;
  - e) dopuszczalna korekta granicy terenu sportu i rekreacji i ogrodu dziecięcego ( 49 USd).
  - f) dopuszcza się budowę obiektu o funkcji rekreacyjno – kulturalnej w rejonie wskazanym na rysunku planu o powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup> i o wysokości 9.0 m .Dach stromy o nachyleniu połąci 35 – 45 stopni. Projekt budowlany należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd ulicami 0015KD-D, 004KD-D;
  - b) wymagania parkingowe w obrębie własnej działki;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
    - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
    - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
    - gaz – z sieci gazowej,
    - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
    - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo,
    - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
- 0 %.
- 11) INNE ZAPISY**
- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne,
  - b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- |                        |           |                             |               |
|------------------------|-----------|-----------------------------|---------------|
| <b>1) NUMER TERENU</b> | <b>42</b> | <b>2) POWIERZCHNIA w ha</b> | <b>- 0,20</b> |
|                        | <b>43</b> |                             | <b>- 1,88</b> |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**U,P – ZABUDOWA USŁUGOWA,OBIEKTY PRODUKCYJNE,SKŁADY I MAGAZYNY**

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
  - b) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- c) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- d) wyklucza się działalność gospodarczą powodującą poza granicą własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- e) należy zachować drożność rowów melioracyjnych;
- f) przystosowanie terenu pod zabudowę – zakres dopuszczalnych robót ziemnych (ew. nasypy, wybieranie ziemi – torfu) wymaga uzgodnień z Wydziałem Środowiska i Rolnictwa w Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim;
- g) zabudowa na terenach z podłożem torfowym i o wysokim zwierciadle wód podziemnych może być zagrożona podtopieniami.

#### **5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.

#### **6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) intensywność zabudowy – 0.40;
- b) gabaryty budynków :
  - wysokość zabudowy – zabudowa parterowa – do 8.0 m,
  - szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
- c) rodzaj dachu – strome, łukowe, płaskie;
- d) kolorystyka dachu – dowolna z wyjątkiem dachów niebieskich, jaskrawo czerwonych;
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Rumskiej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki;
- g) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki;
- i) inne wymagania :
  - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy podpiwnaczać,
  - na terenie 43 U,P należy przewidzieć lokalizację stacji transformatorowej. Na rysunku planu wskazano rejon lokalizacji stacji.

#### **7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna powierzchnia działki – dla 42 U,P - 2000 m<sup>2</sup>, dla 43 U,P – 2500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się.

#### **8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

#### **9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od projektowanej ulicy dojazdowej 020 KD – W. Wyklucza się dojazd z ulicy Rumskiej,
- b) wymagania parkingowe w obrębie własnej działki:
  - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe /100m<sup>2</sup>; powierzchni użytkowej usług i 1 / miejsce postojowe / 4 zatrudnionych;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową,
  - usuwanie odpadów – selekcyjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy)., odpady przemysłowe – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 10 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne,
- b) zaleca się stosowanie na dojazdach i dojeżdżach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

**1) NUMER TERENU      44**  
**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**2) POWIERZCHNIA w ha      - 3,95**

## U,P – ZABUDOWA USŁUGOWA, OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY

- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
  - b) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - c) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
  - d) wyklucza się działalność gospodarczą powodującą poza granicą własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - b) intensywność zabudowy – do 0.80;
  - c) gabaryty budynków :
    - wysokość zabudowy – do 10.5 m,
    - szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
  - d) rodzaj dachu – łukowe, strome, płaskie;
  - e) kolorystyka dachu – dowolna z wyjątkiem dachów niebieskich, jaskrawo czerwonych;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12.0 m od granicy lasu,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki;
  - h) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki;
  - i) inne wymagania :
    - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynków nie należy budynków podpiwniać.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
  - a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) nie ustala się..
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
  - a) drogi – dojazd od projektowanej ulicy dojazdowej 021 KD – W;
  - b) wymagania parkingowe - miejsca postojowe projektować w obrębie własnej działki:
    - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe /100m<sup>2</sup>; powierzchni użytkowej usług i 1 / miejsce postojowe / 4 zatrudnionych;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
    - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
    - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
    - gaz – z sieci gazowej,
    - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
    - wody opadowe – odprowadzić kanalizacją deszczową,
    - usuwanie odpadów – selekcyjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy), odpady przemysłowe – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA**
  - 10 %.
- 11) **INNE ZAPISY**
  - a) przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać badania geotechniczne,
  - b) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe,
  - c) na najwyższym budynku dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań ustawy z dnia 27.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U.62/2001 poz.227 wraz z późniejszymi zmianami), a także ustawy z dnia 18 maja 2005r.o zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw ( DZ.U nr 113 /2005r.po.954).

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO

1) NUMER TERENU	45	2) POWIERZCHNIA w ha	0.42
	46		0.53

47  
48

0.04  
0.11

### 3) PRZEZNACZENIE TERENU

**ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO – KRAJOBRAZOWA, DOPUSZCZA SIĘ UŻYTKOWANIE ROLNICZE**

### 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren oznaczony 45 ZE znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- d) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- e) istniejąca zieleń wysoka – do zachowania;
- f) zachować przepustowość rowów melioracyjnych .

### 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego.

### 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- zakaz zabudowy.

### 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- nie ustala się.

### 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- nie ustala się.

### 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- a) drogi – dojazd do 45 ZE od ulicy Grudniowej i na zasadzie służebności dojazdu przez teren dz.nr ew.gr.1178/5, do terenu 46 ZE przez teren 42 U.P, do terenu 47 ZE przez teren 08 MN1;
- b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie ustala się,
  - elektroenergetyka –nie ustala się,
  - gaz – nie ustala się,
  - ogrzewanie – nie ustala się,
  - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo.

### 10) STAWKA PROCENTOWA

- 0 %.

### 11) INNE ZAPISY

- a) na terenie 46 ZE przed odprowadzeniem ścieków deszczowych do rowu melioracyjnego – należy przewidzieć urządzenia podczyszczające.

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO

1) NUMER TERENU 49

2) POWIERZCHNIA w ha - 0.21

### 3) PRZEZNACZENIE TERENU

**USd – TEREN REKREACJI - OGRÓD DZIECIĘCY**

### 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110.;
- c) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- d) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- e) wyklucza się działalność gospodarczą powodującą poza granicą własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczegółowych.

### 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego.

### 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) teren zagospodarować urządzeniami zabaw dla dzieci – jak np. zjeżdżalnie, huśtawki, piaskownice itp. wraz z towarzyszącą zielenią dopuszczalne są inne elementy małej architektury wzbogacające program ogrodu;
  - b) ogrodzenie drewniane lub ażurowe z elementami drewnianymi;
  - c) urządzenia do zabawy - z maksymalnym użyciem drewna;
  - d) dopuszczalna korekta granicy ogrodu dziedzącego i terenu sportu i rekreacji ( 41 US,ZP).
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**  
– nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
– nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) drogi – dojazd od ulicy 015 KD – D, dojście piesze od ulicy Styczniovej, pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
    - zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
    - elektroenergetyka – nie ustala się,
    - gaz – nie ustala się,
    - ogrzewanie – nie ustala się,
    - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo,
    - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).
- 10) STAWKA PROCENTOWA**  
– 0 %.
- 11) INNE ZAPISY**  
– nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

<b>1) NUMER TERENU</b>	<b>50</b>	<b>2) POWIERZCHNIA w ha</b>	<b>- 1.27</b>
	<b>51</b>		<b>0.43</b>
	<b>52</b>		<b>1.42</b>

**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**ZL – LASY**

**4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) teren oznaczony symbolem 51ZL znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- c) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- d) wyklucza się działalność gospodarczą powodującą poza granicą własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczegółowych;

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- nie ustala się

**6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) zakaz zabudowy,
- b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości ekosystemów, ochronie wód i powierzchni ziem, oraz gospodarce leśnej. Dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne i działania przyczyniające się do zachowania struktur przyrodniczych.

**7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

– nie ustala się.

**8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

– nie ustala się.

**9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd do 50 ZL od ulicy Św. Marka i incydentalnie od ulicy Rumskiej, do 51 ZL – od ulicy Kwietniovej, do 52 ZL od ulicy 119 KD-D;
- b) parkingi – zakaz parkowania;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – nie ustala się.

**10) STAWKA PROCENTOWA**

– 0 %.

**11) INNE ZAPISY**

– nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

<b>1) NUMER TERENU</b>	<b>53</b>	<b>2) POWIERZCHNIA w ha</b>	<b>- 4,10</b>
	<b>54</b>		<b>- 3 37</b>
	<b>55</b>		<b>- 21,30</b>

**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**R – TERENY ROLNICZE**

**4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód
- b) podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- d) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- e) należy zachować układ i drożność rowów melioracyjnych;
- f) należy zachować drzewa i zespoły zadrzewień.

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.

**6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) dopuszcza się ogrodzenia – wyłącznie drewniane, ażurowe.

**7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- nie ustala się.

**8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- nie ustala się.

**9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulic: Styczniowej i Kwietniowej, do kanału ściekowego należy zapewnić dojazd eksploatacyjny;
- b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, systemem rowów otwartych,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku(wskazanych przez Wójta Gminy).

**10) STAWKA PROCENTOWA**

– 0 %.

**11) INNE ZAPISY**

- a) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

<b>1) NUMER TERENU</b>	<b>56</b>	<b>2) POWIERZCHNIA w ha</b>	<b>- 3,52</b>
	<b>57</b>		<b>- 2,81</b>

**3) PRZEZNACZENIE TERENU****R – TERENY ROLNICZE****4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód;
- b) podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- d) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- e) należy zachować drożność rowów melioracyjnych;
- f) należy zachować drzewa i zespoły zadrzewień.

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**

- a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej.

**6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) wg planu ochrony lasów Nadleśnictwa Gdańsk.

**7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- nie ustala się.

**8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) przez teren 58 R przebiega rurociąg paliwowy. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej, produktów naftowych i ich usytuowanie;
- b) zagospodarowanie strefy bezpieczeństwa uzgodnić z właścicielem rurociągu paliwowego.

**90 ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) drogi – dojazd od ulic: Styczniowej i Kwietniowej;
- b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną:
  - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe,
  - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
  - gaz – z sieci gazowej,
  - ogrzewanie – z nie emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo, kanalizacją deszczowo – drenażową i systemem rowów otwartych,
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

**10) STAWKA PROCENTOWA**

- 0 %.

**11) INNE ZAPISY**

- a) zaleca się stosowanie na dościach i dojazdach do posesji nawierzchni przepuszczających wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

1) NUMER TERENU 59,

2) POWIERZCHNIA w ha 0,59

3) PRZEZNACZENIE TERENU

**R – TERENY ROLNICZE****4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód
- b) podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
- c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
- d) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- e) należy zachować drożność rowów melioracyjnych;

- f) należy zachować drzewa i zespoły zadrzewień.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**  
a) część terenu położona jest
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
- nie ustala się.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**  
- nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
a) przez teren przebiega rurociąg paliwowy. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej, produktów naftowych i ich usytuowanie;  
b) zagospodarowanie strefy bezpieczeństwa uzgodnić z właścicielem rurociągu paliwowego.  
c) w przypadku likwidacji rurociągu teren może być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na warunkach jak na terenie 35 MN1.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**  
a) drogi – dojazd od ulicy Majowej;  
b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :  
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,  
- elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,  
- wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo w obrębie własnej działki,  
- usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).
- 10) STAWKA PROCENTOWA**  
- 0 %.
- 11) INNE ZAPISY**  
- nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- |                 |    |                      |        |
|-----------------|----|----------------------|--------|
| 1) NUMER TERENU | 60 | 2) POWIERZCHNIA w ha | - 0,70 |
|                 | 61 |                      | - 0,97 |

**3) PRZEZNACZENIE TERENU**

**IS – TERENY ZAMKNIĘTE**

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- brak ustaleń.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**  
- brak ustaleń.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
- brak ustaleń.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**  
- brak ustaleń.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
- brak ustaleń.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**  
- brak ustaleń.
- 10) STAWKA PROCENTOWA**  
- brak ustaleń.
- 11) INNE ZAPISY**  
- brak ustaleń.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**







- a) należy odtworzyć koryto to rowu melioracyjnego, brzegi umocnić materiałem naturalnym.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
  - nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
  - a) drogi – dojazd przez terenu przyległe;
  - b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną - nie ustala się.
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
  - 0 %.
- 11) INNE ZAPISY**
  - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) **NUMER TERENU** 66
- 2) **POWIERZCHNIA w ha** - 0,23
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

**ZL – LASY**

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
  - b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110 zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska;
  - c) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
  - d) wyklucza się działalność gospodarczą powodującą poza granicą własności przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczegółowych;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - nie ustala się
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) zakaz zabudowy;
  - b) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości ekosystemów, ochronie wód i powierzchni ziemi, Dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne i działania przyczyniające się do zachowania struktur przyrodniczych.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
  - nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
  - a) drogi – dojazd z ciągu pieszo – jezdni 025KD – X;
  - b) parkingi – zakaz parkowania;
  - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – nie ustala się.
- 10) STAWKA PROCENTOWA**
  - 0 %.
- 11) INNE ZAPISY**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- 1) **NUMER TERENU** 67,
- 2) **POWIERZCHNIA w ha** 0,06
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**

**ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ  
DOPUSZCZA SIĘ WŁĄCZENIE TERENU DO PRZYLEGŁYCH DZIAŁEK**

- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód
  - b) podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
  - c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
  - d) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
  - e) należy zachować drożność rowów melioracyjnych
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) teren zagospodarować zielenią ozdobną lub włączyć do przyległych działek
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
  - nie ustala się.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
  - a) drogi – dojazd od ulicy Kwietniowej;
  - b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
    - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
    - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
    - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo w obrębie własnej działki,
    - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).
- 10) **STAWKA PROCENTOWA**
  - 0 %.
- 11) **INNE ZAPISY**
  - a) na terenie należy przewidzieć lokalizację lokalnej przepompowni ścieków sanitarnych.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

- |                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| 1) <b>NUMER TERENU</b> 68      | 2) <b>POWIERZCHNIA w ha</b> 0,06 |
| 3) <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> |                                  |

**ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód
  - b) podziemnych Reda II ustanowionej decyzją O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony Środowiska;
  - c) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 110;
  - d) obowiązuje ochrona wód podziemnych;
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego,
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - a) teren zieleńca z miejscami wypoczynku.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
  - nie ustala się.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
  - a) drogi – dojazd od ulicy Grudniowej;
  - b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną :
    - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
    - elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej,
    - wody opadowe – odprowadzić powierzchniowo w obrębie własnej działki,

- usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania (zorganizowane wysypisko odpadów) lub odzysku (wskazanych przez Wójta Gminy).

#### **10) STAWKA PROCENTOWA**

- 0 %.

#### **11) INNE ZAPISY**

- nie ustala się.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU – 001**
- 2) POWIERZCHNIA – 3,31 ha**
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KD - Z 1/2- ulica zbiorcza ( ul. Rumska ), droga wojewódzka nr 100 relacji Rumia – Kazimierz – Pierwoszyno.
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
  - jak w stanie istniejącym,
  - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
- 5) PARKINGI**
  - nie ustala się.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**
  - nie ustala się;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - teren położony częściowo w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej
  - ujęcia wody „Reda II”;
  - wody opadowe odprowadzić częściowo do rowów, ewentualnie krótkimi odcinkami kanalizacji deszczowej.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**
  - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**
  - 0%
- 10) INNE ZAPISY**
  - istnieją przepusty: kanału Zagórska Struga odprowadzającego oczyszczone ścieki z oczyszczalni DĘBOGÓRZE oraz na rowach melioracyjnych (4 szt.) – do zachowania.

### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU – 002**
- 2) POWIERZCHNIA – 2,79 ha**
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KD - L 1/2- ulica lokalna ( ul. Kwietniowa ), droga powiatowa relacji Kazimierz – Dębogórze – Kosakowo.
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
  - jak w stanie istniejącym,
  - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
- 5) PARKINGI**
  - nie ustala się.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**
  - nie ustala się.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - teren położony w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,

- wody opadowe odprowadzić częściowo do rowów, ewentualnie krótkimi odcinkami kanalizacji deszczowej.

**8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**

- nie ustala się.

**9) STAWKA PROCENTOWA**

- 0%

**10) INNE ZAPISY**

- w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową oraz zieleni;
- istnieją przepusty na rowach melioracyjnych (6 szt.).

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

**1) NUMER TERENU – 003**

**2) POWIERZCHNIA – 0,24 ha**

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD - D ½ - ulica dojazdowa ( ul. Grudniowa ).

**4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

- jak w stanie istniejącym,
- jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

**5) PARKINGI**

- nie ustala się.

**6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**

- część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej.

**7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- teren położony w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,
- wody opadowe odprowadzić częściowo do rowów, i krótkimi odcinkami kanalizacji deszczowej.

**8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**

- nie ustala się.

**9) STAWKA PROCENTOWA**

- 0%

**10) INNE ZAPISY**

- w ulicy – w rejonie wskazanym na rysunku planu zlokalizowano jest przepompownie ścieków sanitarnych.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

**1) NUMER TERENU – 004**

**2) POWIERZCHNIA – 0,80 ha**

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD - D ½ - ulica dojazdowa ( ul. Św. Marka, ul. Styczniowa ).

**4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

- jak w stanie istniejącym.

**5) PARKINGI**

- nie ustala się.

**6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**

- część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej.

**7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- teren położony częściowo w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,
- wody opadowe odprowadzić kanalizacją deszczową.

**8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**

- nie ustala się.

**9) STAWKA PROCENTOWA**

- 0 %

**10) INNE ZAPISY**

- dopuszcza się przekrój ulicy jednoprzestrzenny na szczególną uwagę zasługuje grupa drzew ( 4 lipy ) i kapliczka św. Marka. - do bezwzględneho zachowania.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

**1) NUMER TERENU – 005**

**2) POWIERZCHNIA – 0,18 ha**

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD - D- ulica dojazdowa ( ul. Marcowa ) z placem do zawracania.

**4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

- 8,0 m i 10,0 m
- jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

**5) PARKINGI**

- nie ustala się.

**6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**

- część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej.

**7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- wody opadowe odprowadzić kanalizacją deszczową.

**8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**

- nie ustala się.

**9) STAWKA PROCENTOWA**

- 0%

**10) INNE ZAPISY**

- pod ulicą istnieje przepust na rowie melioracyjnym – do zachowania,
- przed odprowadzeniem ścieków deszczowych do rowu melioracyjnego – należy przewidzieć urządzenia podczyszczające.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

**1) NUMER TERENU – 006**

**2) POWIERZCHNIA – 0,08 ha**

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD - D- ulica dojazdowa z placem do zawracania.

**4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

- 8,0 m,
- jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

**5) PARKINGI**

- nie ustala się.

**6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**

- nie ustala się;

- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
 – teren położony w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,  
 – wody opadowe odprowadzić do rowu.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
 - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**  
 - 0%
- 10) INNE ZAPISY**  
 - zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
 DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU – 007**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,09 ha**
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
 KD - D- ulica dojazdowa ( ul. Św. Marka ).
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
 - jak w stanie istniejącym z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Kwietniową.
- 5) PARKINGI**  
 - nie ustala się.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
 - część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
 – teren położony częściowo w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,  
 - wody opadowe odprowadzić kanalizacją deszczową.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
 - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**  
 - 0%.
- 10) INNE ZAPISY**  
 - zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.  
 - drzewa – do zachowania.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
 DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU – 008**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,38ha**
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
 KD - D½ - ulica dojazdowa ( ul. Św. Marka ).
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
 - jak w stanie istniejącym.
- 5) PARKINGI**  
 - nie ustala się;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
 - nie ustala się.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
 - teren położony częściowo w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,



- wody opadowe odprowadzić do rowów.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**
- nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**
- 0%
- 10) INNE ZAPISY**
- istnieją przepusty: kanału Zagórska Struga odprowadzającego oczyszczone ścieki z oczyszczalni DĘBOGÓRZE oraz na rowach melioracyjnych (2 szt.)- do zachowania,
  - drzewa – do zachowania.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU – 009**
- 2) POWIERZCHNIA – 1.02ha**
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KD - D - ulica dojazdowa ( ul. Styczniowa ).
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
- jak w stanie istniejącym.
- 5) PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- nie ustala się.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- teren położony w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,  
- wody opadowe odprowadzić do rowów; nawierzchnia przepuszczalna wody opadowe.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
- nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**  
- 0%
- 10) INNE ZAPISY**  
- ulica o charakterze drogi polnej obsługująca tereny rolnicze,  
- dla obsługi terenów rolniczych nie wymaga urzędzenia.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU – 010**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,07 ha**
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KD - D ulica dojazdowa.
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
- 12,0 m.
- 5) PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- nie ustala się.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- teren położony w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,  
- wody opadowe odprowadzić do rowu, lub jak w p.10.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**

- nie ustala się.

**9) STAWKA PROCENTOWA**

- 0%

**10) INNE ZAPISY**

- zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

**1) NUMER TERENU – 011**

**2) POWIERZCHNIA – 0,08ha**

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD - D<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - ulica dojazdowa.

**4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

- 8,0 m.

**5) PARKINGI**

- nie ustala się.

**6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**

- nie ustala się.

**7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- teren położony w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”;
- wody opadowe odprowadzić kanalizacją deszczową, lub jak w p.10.

**8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**

- nie ustala się

**9) STAWKA PROCENTOWA**

- 0%

**10) INNE ZAPISY**

- zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

**1) NUMER TERENU – 012**

**2) POWIERZCHNIA – 0,39 ha**

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD - D<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - ulica dojazdowa.

**4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

- 10,0 m.

**5) PARKINGI**

- nie ustala się.

**6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**

- nie ustala się.

**7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- teren położony w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”;
- wody opadowe odprowadzić kanalizacją deszczową.

**8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**

- nie ustala się.

**9) STAWKA PROCENTOWA**

- 0%.

**10) INNE ZAPISY**

- nie ustala się

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) **NUMER TERENU – 013**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,29 ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KD - D<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - ulica dojazdowa ( ul. Majowa ).
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
- jak w stanie istniejącym.
- 5) **PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej.
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- teren położony częściowo w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,  
- wody opadowe odprowadzić kanalizacją deszczową.
- 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
- nie ustala się.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**  
- 0%.
- 10) **INNE ZAPISY**  
- przed odprowadzeniem ścieków deszczowych do rowu melioracyjnego – należy przewidzieć urządzenia podczyszczające..

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) **NUMER TERENU – 014**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,86ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KD - D<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - ulica dojazdowa ( ul. Majowa ).
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
- 12,0 m .
- 5) **PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- nie ustala się.
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- teren położony częściowo w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,  
- wody opadowe odprowadzić kanalizacją deszczową.
- 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
- nie ustala się.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**  
- 0%.
- 10) **INNE ZAPISY**  
- w przekroju ulicy - przewidzieć zieleń..

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**

## DLA DRÓG I ULIC

- 1) **NUMER TERENU – 015**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,26 ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KD - D - ulica dojazdowa.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
– 8,0 m z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Majową od 15m do ok. 26 m.
- 5) **PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- ulica położona w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- teren położony w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,  
- wody opadowe odprowadzić kanalizacją deszczową, lub jak w p.10.
- 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
- nie ustala się.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**  
- 0%
- 10) **INNE ZAPISY**  
- zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe,  
- w przekroju ulicy w miejscu poszerzenia przewidzieć zieleń.

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC

- 1) **NUMER TERENU – 016**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,05 ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KD - D<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - ulica dojazdowa.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
- jak w stanie istniejącym.
- 5) **PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- nie ustala się.
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- wody opadowe odprowadzić powierzchniowo.
- 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
- nie ustala się.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**  
- 0%
- 10) **INNE ZAPISY**  
- zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC

- 1) **NUMER TERENU – 017**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,05 ha**

- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KDW – X – ciąg pieszo – jezdny.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
- 6.0 m.
- 5) **PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- nie ustala się.
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- teren położony w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,  
- wody opadowe odprowadzić kanalizacją deszczową lub jak w p.10.
- 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
- nie ustala się.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**  
- 0%.
- 10) **INNE ZAPISY**  
- zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) **NUMER TERENU – 018**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,06 ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KD - D<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - ulica dojazdowa.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
- 12,0 m.
- 5) **PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- nie ustala się.
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- teren położony w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,  
- wody opadowe odprowadzić kanalizacją deszczową lub jak w p.10.
- 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
- nie ustala się.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**  
- 0%.
- 10) **INNE ZAPISY**  
- zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) **NUMER TERENU – 019**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,55 ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KD - D - ulica dojazdowa.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
- 10,0 - 12,0 m.

- 5) **PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- nie ustala się.
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- wody opadowe odprowadzić kanalizacją deszczową lub jak w p.10.
- 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
- nie ustala się.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**  
- 0%.
- 10) **INNE ZAPISY**  
- zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) **NUMER TERENU – 020**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,37 ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KDW ½ - ulica dojazdowa wewnętrzna z placem do zawracania.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
- 10,0 m z lokalnym poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania z ul. Rumską 001KD - Z ½.
- 5) **PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- nie ustala się.
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- wody opadowe odprowadzić do rowu, kanalizacją deszczową.
- 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
- nie ustala się.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**  
- 0%
- 10) **INNE ZAPISY**  
- nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) **NUMER TERENU – 021**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,60ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KDW ½ - ulica dojazdowa wewnętrzna z placem do zawracania.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
- 10,0 m z lokalnym poszerzeniem do ok. 42 m w rejonie skrzyżowania z ul. Rumską 001KD - Z ½.
- 5) **PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- nie ustala się.
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- wody opadowe odprowadzić kanalizacją deszczową.
- 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**

- nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**
  - 0%
- 10) INNE ZAPISY**
  - nie ustala się.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU – 022**                      **2) POWIERZCHNIA – 0,01 ha**
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KDW - X - ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny.
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
  - jak w stanie istniejącym z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 003KD-D ;
- 5) PARKINGI**
  - nie ustala się.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**
  - nie ustala się.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - teren położony w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,
  - wody opadowe odprowadzić kanalizacją deszczową, lub jak w p.10.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**
  - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**
  - 0%.
- 10) INNE ZAPISY**
  - zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU – 023**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,03 ha**
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KDW - X - ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny.
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
  - jak w stanie istniejącym.
- 5) PARKINGI**
  - nie ustala się.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**
  - nie ustala się.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - wody opadowe odprowadzić kanalizacją deszczową, lub jak w p.10.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**
  - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**
  - 0%
- 10) INNE ZAPISY**
  - zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) **NUMER TERENU – 024**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,09 ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KD - X - ciąg pieszo-jezdny.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
- jak w stanie istniejącym ok.4.5 m, z poszerzeniem przez podcięcieok.1.0m działek nr ew.gr.1151,1185,1148/9.
- 5) **PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- teren położony częściowo w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,  
- wody opadowe odprowadzić częściowo powierzchniowo i kanalizacją deszczową.
- 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
- nie ustala się.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**  
- 0%
- 10) **INNE ZAPISY**  
- zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) **NUMER TERENU – 025**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,09 ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KD - X - ciąg pieszo-jezdny.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
- 6.0 m.
- 5) **PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej.
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- teren położony w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,  
- wody opadowe odprowadzić częściowo powierzchniowo i kanalizacją deszczową.
- 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
- nie ustala się.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**  
- 0%
- 10) **INNE ZAPISY**  
- zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO**



## DLA DRÓG I ULIC

- 1) **NUMER TERENU – 026**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,03 ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KDW - X - ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
- 5,0 m.
- 5) **PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- nie ustala się.
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- wody opadowe odprowadzić powierzchniowo.
- 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
- nie ustala się.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**  
- 0%
- 10) **INNE ZAPISY**  
- zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC

- 1) **NUMER TERENU – 027**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,02 ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KDW - X - ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**  
- jak w stanie istniejącym z podcięciem działek w rejonie skrzyżowania z ul. Św. Marka.
- 5) **PARKINGI**  
- nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**  
- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej.
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**  
- teren położony w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,  
- wody opadowe odprowadzić powierzchniowo.
- 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**  
- nie ustala się.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**  
- 0%
- 10) **INNE ZAPISY**  
- zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC

- 1) **NUMER TERENU – 028**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,02 ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

- KDW - X - ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
    - 5,0 m z podcięciem działek w rejonie skrzyżowania z ul. Św. Marka.
  - 5) **PARKINGI**
    - nie ustala się.
  - 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**
    - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej.
  - 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
    - teren położony w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Reda II”,
    - wody opadowe odprowadzić powierzchniowo.
  - 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**
    - nie ustala się.
  - 9) **STAWKA PROCENTOWA**
    - 0%
  - 10) **INNE ZAPISY**
    - zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) **NUMER TERENU – 029**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,03 ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KDW - X - ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
  - 5,0 m z podcięciami w narożnikach działek.
- 5) **PARKINGI**
  - nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**
  - nie ustala się;
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - wody opadowe odprowadzić powierzchniowo.
- 8) **ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**
  - nie ustala się.
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**
  - 0%
- 10) **INNE ZAPISY**
  - zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) **NUMER TERENU – 030**
- 2) **POWIERZCHNIA – 0,02 ha**
- 3) **ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD - X - ciąg pieszo-jezdny.
- 4) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
  - jak w stanie istniejącym.
- 5) **PARKINGI**
  - nie ustala się.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**

- nie ustala się.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - wody opadowe odprowadzić powierzchniowo.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**
  - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**
  - 0%
- 10) INNE ZAPISY**
  - zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KAZIMIERZ I FRAGMENTU WSI DĘBOGORZE W GMINIE KOSAKOWO  
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU – 031**
- 2) POWIERZCHNIA – 0,02 ha**
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**  
KDW - X - ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny.
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
  - 5,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Św. Marka.
- 5) PARKINGI**
  - nie ustala się.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY**
  - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - wody opadowe odprowadzić powierzchniowo.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO**
  - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA**
  - 0%
- 10) INNE ZAPISY**
  - zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczającą wody opadowe.

## § 17

1) Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Następujące ustalenia obowiązują na rysunku planu:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- strefy ochrony konserwatorskiej.

Pozostałe oznaczenia na rysunku stanowią informacje.

## § 18

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w złożonym do publicznego wglądu stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

## § 19

Zobowiązuje się Wójt Gminy Kosakowo do:

- 1) przedstawienia Województwu Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej zgodności z prawem;
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kosakowo;
- 4) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy Kosakowo.

## § 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący Rady Gminy Kosakowo**  
**Adam Miklaszewicz**

**Załącznik nr.2**

**do uchwały nr XXXIX/120/05 Rady Gminy Kosakowo z dnia 22 grudnia 2005r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
Kazimierz oraz fragmentu wsi Dębogórze w gminie Kosakowo**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierz oraz fragmentu wsi Dębogórze w  
gminie Kosakowo**

**Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i  
zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717)**

Rada Gminy Kosakow o rozstrzyga , co następuje:

- 1. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do  
publicznego wglądu w dniach od 03.11.2005 r. do 30.11.2005 r. uwag nie w niesiono.**

.....  
Przew odniczący Rady Gminy Kosakow o

### Załącznik nr.3

**do uchwały nr XXXIX/120/05 Rady Gminy Kosakowo z dnia 22 grudnia 2005r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
Kazimierz oraz fragmentu wsi Dębogórze w gminie Kosakowo**

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz.717), art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.z 2001 roku.Nr.142,poz 1591 wraz z późniejszymi zmianami i art.111 ust.2 pkt.1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych ( Dz.U.z2003 roku,Nr 15,poz.148,nr 45,poz.131 i Nr 65,poz 594 ) **Rada Gminy Kosakowo rozstrzyga co następuje:**

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki przestrzennego wsi Kazimierz oraz fragmentu wsi Dębogórze w gminie Kosakowo przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej /komunikacji i inżynierii ,które należą do zadań własnych gminy:
  - a) modernizacja ulic istniejących,
  - b) budowa projektowanych ulic dojazdowych bez ulic wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych,
  - c) budowa sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Inwestycje wymienione w p.1 są zadaniem własnym gminy ale będą współfinansowane przez inwestorów prywatnych na zasadzie lokalnych inicjatyw inwestycyjnych na warunkach określonych przez gminę.
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

.....  
Przewodniczący Rady Gminy Kosakowo