

UCHWAŁA NR VII/50/15

RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

gminy Nowogródek Pomorski

w miejscowości Karsko.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199) Rada Gminy Nowogródek Pomorski uchwala, co następuje:

- § 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/135/13 r. Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 23 maja 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Karsko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/168/14 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 24 stycznia 2014 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania w miejscowości Karsko.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 23,35 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 3. Przedmiotem zmiany miejscowego planu jest zmiana parametrów urbanistycznych na obszarze objętym planem, utrzymanie funkcji zabudowy mieszkalnej i zasad obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.
 4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:
 - 1) Załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:1000,
 - 2) Załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski dla obszaru objętego niniejszym planem;
 - 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego,
 - 4) Załącznik nr 4- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- § 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **ilości kondygnacji** : 2 w połączeniu z wysokim dachem – rozumie się przez to, że druga może być sytuowana wyłącznie w poddaszu i dotyczy ilości kondygnacji nadziemnych;
 - 2) **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;

- 3) **terenie elementarnym** - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo literowym, dla którego formułuje się ustalenia szczegółowe zawarte w KARTACH TERENU;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię, której nie można przekraczać przy lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych;
- 5) **zieleni rodzimej** - rozumie się przez to takie nasadzenia nie rosnące wysoko, jak: klon jawor, klon zwyczajny, brzoza brodawkowata, głóg jednoszyjkowy, jarząb pospolity, grab zwyczajny, a także niskie drzewa owocowe w postaci zgrupowań lub szpalerów;
- 6) **zieleni izolacyjno - osłonowej** - rozumie się przez to pas zieleni o minimalnej szerokości 3 m składającej się z gatunków drzew i krzewów dobranych pod kątem tworzenia możliwie zwartej ściany zieleni w okresie całego roku;
- 7) **usługach** - rozumie się przez to prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności nie powodującą powstawania ścieków technologicznych oraz odpadów niebezpiecznych oraz z wykluczeniem usług powodujących uciążliwości wykraczające poza granice terenu przeznaczonego na te cele;
- 8) **froncie budynku** - rozumie się przez to elewację od strony ulicy lub drogi wewnętrznej dojazdowej.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń określających zasady konstrukcji planu miejscowego;
- 2) ustaleń ogólnych;
- 3) ustaleń szczegółowych w formie KART TERENU, dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
- 4) postanowień końcowych.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

Rozdział I Zasady konstrukcji planu miejscowego

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu miejscowego - na rysunku zmiany planu:

- 1) w granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które oznaczono identyfikatorem cyfrowo - literowym (SYMBOL TERENU);
- 2) symbole terenów odpowiadają symbolom w KARTACH TERENU zgrupowanych w § 7 - ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 5. 1. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 6) ustalenia komunikacyjne;
- 7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

2. Symbol w KARCIE TERENU odpowiada symbolowi na rysunku planu.

3. Obszar planu miejscowego dzieli się na następujące tereny elementarne oznaczone symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- 2) MN,U - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej, wbudowanej lub wolnostojącej,
- 3) KDW - droga wewnętrzna dojazdowa;

- 4) KDX - ciąg pieszojezdny;
- 5) K- teren infrastruktury komunalnej
- 6) ZI – zielen izolacyjna urządzona,
- 7) ZP – tereny zieleni parkowej,
- 8) UP - tereny zabudowy o funkcji usług publicznych.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 6. Ustalenia ogólne:

1. W zakresie podstawowej funkcji obszaru objętego zmianą planu miejscowego ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkalną jednorodziną wraz z komunikacją wewnętrzną i infrastrukturą techniczną.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) z uwagi na wymagania funkcjonalno przestrzenne:
 - a) podstawową funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi;
 - 2) z uwagi na wymagania kompozycyjno -estetyczne:
 - a) domy w zabudowie wolnostojącej,
 - b) prostopadłe granice wydzielanych działek do ciągów komunikacyjnych z dopuszczeniem odchylenia kąta prostego o maksymalnie 20 stopni,
 - c) minimalną powierzchnię zabudowy oraz zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg.
3. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się :
 - 1) dopuszczenie scalania i podziałów nieruchomości w celu wydzielenia według linii rozgraniczających następujących terenów elementarnych:
 - a) KDW – terenów dróg wewnętrznych
 - b) MN – terenów zabudowy mieszkalnej
 - c) MN,U - zabudowa jednorodzinna wolnostojącą lub bliźniacza z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej, wbudowanej lub wolnostojącej
 - d) ZI - terenów zieleni izolacyjnej
 - e) ZP – tereny zieleni parkowej
 - f) KDX – terenu ciągu pieszo jezdnego,
 - g) UP - tereny zabudowy o funkcji usług publicznych.
 - 2) szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości zawarte są w § 7 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w kartach terenu w punkcie 3.
4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego ustala się:
 - 1) tereny objęte planem położone są częściowo w obszarze Chronionego Krajobrazu „C” Barlinek i otulinie Barliniecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, na których z racji położenia obowiązują:
 - a) nakaz kontrolowania szczelności zbiorników na ścieki,
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z dopuszczeniem zabudowy w wyznaczonych obszarach i sytuowaniem budynków z zachowaniem rzeźby terenu,
 - c) maksymalną ochronę istniejącego zadrzewienia, w tym likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia

bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy obiektów kubaturowych,

d) obsługę komunikacyjną jako strefę ruchu uspokojonego,

e) zakaz zmiany stosunków wodnych, w tym zasypywania bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu,

f) zakaz grodzenia terenów symbolu 2MN, 3MN, 4MN oraz na granicy z obszarem o symbolu ZI elementami betonowymi, z dopuszczeniem grodzenia wyłącznie elementami drewnianymi ażurowymi,

g) zachowanie różnorodności florystycznej łąk na obszarze o symbolu ZI, z dopuszczeniem funkcji ogrodniczej na terenach o symbolu 12ZI, 13 ZI,

- 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzonych robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, należy powiadomić organ właściwy do spraw ochrony środowiska lub organ samorządu gminnego.
- 3) nakaz stosowania zieleni rodzimej dla kształtowania terenów zieleni biologicznie czynnych;
- 4) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania;
- 5) obsługę komunikacyjną jako strefę ruchu uspokojonego.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległej drogi publicznej lub projektowanych dróg wewnętrznych,
- 2) obowiązek zapewnienia ilości miejsc parkingowych w wymiarze:
 - a) minimum 2 miejsca w obrębie każdej działki o symbolu MN,
 - b) co najmniej 1 miejsce na każde 20m² powierzchni użytkowej usług,
- 3) możliwość parkowania samochodów osobowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 4) prowadzenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w oparciu o istniejące i projektowane sieci gminnej infrastruktury technicznej.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z przewidzianego do rozbudowy systemu wodociągowego w drogach o symbolu KDW, KDX poprzez planowaną w liniach rozgraniczenia dróg sieć wodociągową o zakładanej średnicy o minimalnej DN 32, z dopuszczeniem podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej przez tereny objęte planem lub w drogach poza obszarem planu;
 - b) wymóg zaopatrzenia systemu wodociągowego w punkty hydrantowe usytuowane w obrębie terenów komunikacyjnych niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi (możliwa lokalizacja w ciągach komunikacyjnych lub terenach zieleni izolacyjnej publicznej);
 - c) dopuszcza się w przypadku kolizji istniejącej sieci z planowanymi funkcjami planu przebudowę lub likwidację tej sieci lub zmianę ich przebiegu.
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w miejscowości Karsko poprzez planowaną sieć kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczenia dróg o minimalnej średnicy DN160, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej w drogach poza obszarem planu;

- b) do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej obowiązuje gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych z wywozem fekalii na oczyszczalnię ścieków poza obszarem planu
 - c) po zrealizowaniu projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie poszczególnych obiektów położonych na terenach będących w ich zasięgu.
- 3) w zakresie elektroenergetyki:
- a) dla zapotrzebowanej mocy ok. 350 kW z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV : Karsko, lub budowy nowych stacji słupowych 15/0,4 kV lub stacji kontenerowych w liniach rozgraniczenia dróg o symbolu KDW, KDX lub na wydzielonych działkach z terenów elementarnych, z dopuszczeniem podłączenia do istniejących stacji transformatorowych położonych poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii,
 - c) w obszarze objętym planem nakazuje się nowe linie elektroenergetyczne nn-0,4 kV realizować jako kablowe;
 - d) w obszarze planu dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej SN-15 KV z zaleceniem budowy sieci kablowych,
 - e) dopuszcza się utrzymanie istniejących linii napowietrznych oraz stacji słupowych transformatorowych pod warunkiem zachowania strefy korytarza technicznego,
- 4) w zakresie telekomunikacji:
łączność telefoniczną rozdzielczą linią kablową lub siecią bezprzewodową.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy w drodze oznaczonej symbolem KDW i KDX, poprzez planowaną w liniach rozgraniczenia dróg sieć gazową o zakładanej średnicy min 32 mm,
 - b) do czasu zrealizowania gazu przewodowego dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz płynny.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
Ustala się indywidualny system zaopatrzenia w ciepło z własnych źródeł, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu oraz dopuszczeniem alternatywnych technologii ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery.
- 7) W zakresie regulacji stosunków gruntowo wodnych:
należy utrzymać istniejące urządzenia melioracyjne,
- 8) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej nie wymienionej w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, w razie wystąpienia uzasadnionej potrzeby w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne i w wydzielonych pasach technicznych lub w przypadkach uwarunkowanych wymaganiami technicznymi prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego poza ciągami komunikacyjnymi.
7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) wydzielenie terenów zieleni urządzonej o charakterze publicznym: tereny o symbolu ZI z zakazem:
 - a) lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług,
 - b) wznoszenia reklam wolnostojących i innych elementów ingerujących w krajobraz,
 - c) w przypadku kolizji istniejącej sieci melioracyjnej z planowanymi funkcjami planu dopuszcza się przebudowę tej sieci.
8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania ustala się:
obszar objęty planem, o którym mowa w § 1.1. do chwili zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z komunikacją wewnętrzną i infrastrukturą techniczną oraz zielenią publiczną może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

1. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 1 MN o pow. 3,33 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) wysokość budynku do 2 kondygnacji, o wysokości do 9 m,</p> <p>c) garaże wbudowane lub wolnostojące</p> <ul style="list-style-type: none"> • wielkość do 1 kondygnacji, • dachy, w przypadku garaży wbudowanych nie określa się, w przypadku garaży wolnostojących o nachyleniu i pokryciu jak budynki mieszkalne, • wysokość garaży wolnostojących do 6 m, <p>d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,</p> <p>e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,</p> <p>g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki,</p> <p>h) linie zabudowy - według rysunku planu.</p>
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) minimalna wielkość wydzielanych działek pod funkcje zabudowy mieszkalnej - 1000 m², z dopuszczeniem braku określenia wielkości działki dla funkcji związanych z lokalizacją urządzeń infrastrukturalnych,</p> <p>b) szerokość frontu działek – minimum 20 m,</p> <p>c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 20°,</p>
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	<p>a) obsługa komunikacyjna z drogi 02 KDW, 03 KDW, 08 KDW lub z drogi poza obszarem planu</p> <p>b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek</p>
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

2. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 2 MN o pow. 2,08 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) wysokość budynku do 2 kondygnacji, o wysokości do 9 m, c) garaże wbudowane lub wolnostojące <ul style="list-style-type: none"> • wielkość do 1 kondygnacji. • dachy, w przypadku garaży wbudowanych nie określa się, w przypadku garaży wolnostojących o nachyleniu i pokryciu jak budynki mieszkalne • wysokość garaży wolnostojących do 6 m, d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki wyłącznie elementami drewnianymi ażurowymi o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek pod funkcje zabudowy mieszkalnej - 1000 m ² , z dopuszczeniem braku określenia wielkości działki dla funkcji związanych z lokalizacją urządzeń infrastrukturalnych, b) szerokość frontu działek – minimum 20 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 20°,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	c) obsługa komunikacyjna z drogi 01 KDW, 02 KDW, 03 KDW, 09 KDW d) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

3. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 3 MN o pow. 1,65 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy	a) zabudowa wolnostojąca,

	I zasady zagospodarowania terenu	<p>b) wysokość budynku do 2 kondygnacji, o wysokości do 9 m,</p> <p>c) garaże wbudowane lub wolnostojące</p> <ul style="list-style-type: none"> • wielkość do 1 kondygnacji. • dachy, w przypadku garaży wbudowanych nie określa się, w przypadku garaży wolnostojących o nachyleniu i pokryciu jak budynki mieszkalne • wysokość garaży wolnostojących do 6 m, <p>d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,</p> <p>e) ogrodzenia działki wyłącznie elementami drewnianymi ażurowymi o wysokości nie przekraczającej 1,5 m,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,</p> <p>g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki,</p> <p>h) linie zabudowy - według rysunku planu.</p>
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) minimalna wielkość wydzielanych działek pod funkcje zabudowy mieszkalnej -1000 m², z dopuszczeniem braku określenia wielkości działki dla funkcji związanych z lokalizacją urządzeń infrastrukturalnych,</p> <p>b) szerokość frontu działek – minimum 20 m,</p> <p>c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 20°,</p>
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	<p>e) obsługa komunikacyjna z drogi 01 KDW, 03KDW, 09 KDW,</p> <p>f) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek</p>
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

4. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 4MN o pow. 0,42 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) wysokość budynku do 2 kondygnacji, o wysokości do 9 m,</p> <p>c) garaże wbudowane lub wolnostojące</p> <ul style="list-style-type: none"> • wielkość do 1 kondygnacji.

		<ul style="list-style-type: none"> • dachy, w przypadku garaży wbudowanych nie określa się, w przypadku garaży wolnostojących o nachyleniu i pokryciu jak budynki mieszkalne • wysokość garaży wolnostojących do 6 m, <p>d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,</p> <p>e) ogrodzenia działki wyłącznie elementami drewnianymi ażurowymi o wysokości nie przekraczającej 1,5 m,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,</p> <p>g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki,</p> <p>h) linie zabudowy - według rysunku planu.</p>
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) minimalna wielkość wydzielanych działek pod funkcje zabudowy mieszkalnej -1000 m², z dopuszczeniem braku określenia wielkości działki dla funkcji związanych z lokalizacją urządzeń infrastrukturalnych,</p> <p>b) szerokość frontu działek – minimum 20 m,</p> <p>c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 20°,</p>
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 04 KDW, 09 KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

5. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 5 MN o pow. 0,65 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) wysokość budynku do 2 kondygnacji, o wysokości do 9 m,</p> <p>c) garaże wbudowane lub wolnostojące</p> <ul style="list-style-type: none"> • wielkość do 1 kondygnacji. • dachy, w przypadku garaży wbudowanych nie określa się, w przypadku garaży wolnostojących o nachyleniu i pokryciu jak budynki mieszkalne • wysokość garaży wolnostojących do 6 m, <p>d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką</p>

		ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek pod funkcje zabudowy mieszkalnej - 1000 m ² , z dopuszczeniem braku określenia wielkości działki dla funkcji związanych z lokalizacją urządzeń infrastrukturalnych, b) szerokość frontu działek – minimum 20 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 20°,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 02 KDW, 04 KDW, 09 KDW b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

6. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 6 MN o pow. 1,14 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) wysokość budynku do 2 kondygnacji, o wysokości do 9 m, c) garaże wbudowane lub wolnostojące <ul style="list-style-type: none"> • wielkość do 1 kondygnacji. • dachy, w przypadku garaży wbudowanych nie określa się, w przypadku garaży wolnostojących o nachyleniu i pokryciu jak budynki mieszkalne • wysokość garaży wolnostojących do 6 m, d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni

		<p>działki,</p> <p>g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki,</p> <p>h) linie zabudowy - według rysunku planu.</p>
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) minimalna wielkość wydzielanych działek pod funkcje zabudowy mieszkalnej -1000 m², z dopuszczeniem braku określenia wielkości działki dla funkcji związanych z lokalizacją urządzeń infrastrukturalnych,</p> <p>b) szerokość frontu działek – minimum 20 m,</p> <p>c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 20°,</p>
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	<p>a) obsługa komunikacyjna z drogi 02 KDW, 04 KDW, 08 KDW,</p> <p>b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.</p>
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

7. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 7 MN o pow. 1,80 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) wysokość budynku do 2 kondygnacji, o wysokości do 9 m,</p> <p>c) garaże wbudowane lub wolnostojące</p> <ul style="list-style-type: none"> • wielkość do 1 kondygnacji. • dachy, w przypadku garaży wbudowanych nie określa się, w przypadku garaży wolnostojących o nachyleniu i pokryciu jak budynki mieszkalne • wysokość garaży wolnostojących do 6 m, <p>d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,</p> <p>e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,</p> <p>g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki,</p> <p>h) linie zabudowy - według rysunku planu.</p>

3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek pod funkcje zabudowy mieszkalnej -1000 m ² , z dopuszczeniem braku określenia wielkości działki dla funkcji związanych z lokalizacją urządzeń infrastrukturalnych, b) szerokość frontu działek – minimum 20 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 20°,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 05 KDX, 06 KDW, 08 KDW b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

8. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 8 MN o pow. 2,21 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) wysokość budynku do 2 kondygnacji, o wysokości do 9 m, c) garaże wbudowane lub wolnostojące <ul style="list-style-type: none"> • wielkość do 1 kondygnacji, • dachy, w przypadku garaży wbudowanych nie określa się, w przypadku garaży wolnostojących o nachyleniu i pokryciu jak budynki mieszkalne, • wysokość garaży wolnostojących do 6 m, d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów istniejących do gabarytów określonych w pkt b, c, d f) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, g) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki z dopuszczeniem wielkości do 35% działek zabudowanych i oznaczonych na rysunku planu g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.

3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek pod funkcje zabudowy mieszkalnej - 1000 m ² , z dopuszczeniem braku określenia wielkości działki dla funkcji związanych z lokalizacją urządzeń infrastrukturalnych, b) szerokość frontu działek – minimum 20 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 20°,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 06 KDW, 07 KDW lub z drogi poza obszarem planu, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

9. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej , usług nieuciążliwych o symbolu 9 MN,U o pow 0,30 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna i usługowa
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem funkcji usługowej wbudowanej lub wolnostojącej. b) wysokość budynku do 2 kondygnacji, o wysokości do 9 m, c) garaże wbudowane lub wolnostojące <ul style="list-style-type: none"> • wielkość do 1 kondygnacji. • dachy, w przypadku garaży wbudowanych nie określa się, w przypadku garaży wolnostojących o nachyleniu i pokryciu jak budynki mieszkalne • wysokość garaży wolnostojących do 6 m, d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek pod funkcje zabudowy mieszkalnej, usług nieuciążliwych - 1000 m ² , z dopuszczeniem braku

		określenia wielkości działki dla funkcji związanych z lokalizacją urządzeń infrastrukturalnych, b) szerokość frontu działek – minimum 20 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 20°,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 05 KDX, 08 KDW lub z drogi poza obszarem planu
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

10. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 10 MN o pow. 1,95 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) wysokość budynku do 2 kondygnacji, o wysokości do 9 m, c) garaże wbudowane lub wolnostojące <ul style="list-style-type: none"> • wielkość do 1 kondygnacji. • dachy, w przypadku garaży wbudowanych nie określa się, w przypadku garaży wolnostojących o nachyleniu i pokryciu jak budynki mieszkalne • wysokość garaży wolnostojących do 6 m, d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek pod funkcje zabudowy mieszkalnej -1000 m ² , z dopuszczeniem braku określenia wielkości działki dla funkcji związanych z lokalizacją urządzeń infrastrukturalnych, b) szerokość frontu działek – minimum 20 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 20°,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4

5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 07 KDW lub z drogi poza obszarem planu b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

11. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 11MN o pow. 0,83 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej b) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, konstrukcja budynku typowa dla lokalnych tradycji, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się dokonywania scalenia, podziału nieruchomości : - w celu powiększenia istniejących działek - w celu wydzielenia działek pod funkcje zabudowy mieszkalnej -1000 m ² , z dopuszczeniem braku określenia wielkości działki dla funkcji związanych lokalizacją z urządzeń infrastrukturalnych oraz z zapewnieniem dojazdu do każdej z wydzielonych działek. - wydzielenia dojazdów do planowanych działek
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi poza obszarem planu poprzez działki sąsiednie lub z wydzielonej drogi wewnętrznej z terenu o symbolu 12 ZI, 07 KDW

		b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

12. Teren przeznaczony na zieleni nieurządzoną o charakterze publicznym o symbolu 12 ZI o pow. 1,47 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	a) zieleni izolacyjna z dopuszczeniem wydzielenia drogi wewnętrznej,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) zakaz grodzenia terenu, c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.), boisk, obiektów rekreacji; placu zabaw dla dzieci; d) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej dojazdowej do terenu o symbolu 11 MN, o minimalnej szerokości drogi 6,0m w liniach rozgraniczających, e) urządzenie zieleni z uwzględnieniem nasadzeń gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się dokonywania scalenia i podziału nieruchomości w celu wydzielenia drogi wewnętrznej lub działek ogrodniczych oraz dla funkcji związanych z lokalizacją urządzeń infrastrukturalnych,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 07 KDW lub z wydzielonej drogi wewnętrznej
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) lokalizacja awaryjnej studni publicznej, b) oświetlenie terenu poprzez linie kablowe 0,4kV

13. Teren przeznaczony na zieleni nieurządzoną o charakterze publicznym o symbolu 13 ZI o pow. 0,92 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	a) zieleni izolacyjna z dopuszczeniem wydzielenia drogi wewnętrznej,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, innymi niż wymienione w pkt c b) zakaz grodzenia terenu, c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.), boisk, obiektów rekreacji; placu zabaw dla dzieci; szaletu publicznego, d) urządzenie zieleni z uwzględnieniem nasadzeń gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3)	Zasady scalania i podziału	dopuszcza się dokonywania scalenia i podziału

	nieruchomości:	nieruchomości w celu wydzielenia drogi wewnętrznej lub działek ogrodniczych oraz dla funkcji związanych z lokalizacją urządzeń infrastrukturalnych,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 06 KDW, 07 KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

14. Teren przeznaczony na zieleni urządzonej o charakterze publicznym o symbolu 14 ZI o pow. 0,40 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	a) zieleni izolacyjna z dopuszczeniem wydzielenia drogi wewnętrznej,
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) zakaz grodzenia terenu, c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.), boisk, obiektów rekreacji; placu zabaw dla dzieci; d) urządzenie zieleni z uwzględnieniem nasadzeń gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości, za wyjątkiem drogi wewnętrznej oraz pod funkcje związane z infrastrukturą techniczną,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 06 KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) lokalizacja awaryjnej studni publicznej, b) oświetlenie terenu poprzez linie kablowe 0,4kV

15. Teren przeznaczony na zieleni urządzonej o charakterze publicznym o symbolu 15 ZI, o pow. 0,13 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	a) zieleni izolacyjna z dopuszczeniem wydzielenia ciągu pieszego,
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) zakaz grodzenia terenu, c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.), boisk, obiektów rekreacji; placu zabaw dla dzieci; d) urządzenie zieleni z uwzględnieniem nasadzeń gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości za wyjątkiem wydzielenia ciągu pieszego oraz pod funkcje związane z infrastrukturą

		techniczną
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 05 KDX lub 06 KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6
16. Teren przeznaczony na zieleni urządzonej o symbolu 16 ZI o pow. 0,57 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	a) zieleni izolacyjna z dopuszczeniem wydzielenia ciągu pieszego,
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, innymi niż wymienione w pkt c b) zakaz grodzenia terenu, c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.), boisk, obiektów rekreacji; placu zabaw dla dzieci; szaletu publicznego, d) urządzenie zieleni z uwzględnieniem nasadzeń gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości za wyjątkiem wydzielenia ciągu pieszego oraz pod funkcje związane z infrastrukturą techniczną
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 04 KDW, 09 KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6
17. Teren przeznaczony na zieleni urządzonej i usługi publiczne o symbolu 17 UP,ZP o pow. 0,31 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	a) zieleni urządzonej o charakterze publicznym, b) teren usług publicznych / miejsce spotkań, zabaw, targowiska, szaletu publicznego.
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.), boiska uniwersalnego do gier małych t.j. siatkówka i koszykówka lub do siatkówki plażowej; placu zabaw dla dzieci; plac targowy wraz ze stoiskami, obiekt szaletu , b) urządzenie zieleni z uwzględnieniem nasadzeń gatunkami rodzimymi drzew i krzewów. c) wysokość budynku do 1 kondygnacji, do 5 m, d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 15° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym

		dachówkę, e) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki, f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni g) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości za wyjątkiem terenu pod funkcje związane z infrastrukturą techniczną
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 08 KDW lub z drogi poza obszarem planu
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

18. Teren przeznaczony na teren infrastruktury komunalnej o symbolu 18 K o pow. 0,04 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	a) teren infrastruktury komunalnej o charakterze publicznym, w tym teren przepompowni ścieków b) dopuszcza się przebieg sieci wodnej, kanalizacyjnej, energetycznej.
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą komunalną b) grodzenie terenu o wys. do 2,0m ażurowe,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi poza obszarem planu
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

19. Teren przeznaczony na drogę dojazdową o symbolu 01 KDW o pow. 0,35 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna dojazdowa
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości za wyjątkiem funkcji związanych z infrastrukturą techniczną
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4

6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu: 8,0 m b) jezdnia o szerokości : 4,50 m, c) chodnik o szerokości min. 1,5 m.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

20. Teren przeznaczony na drogę dojazdową o symbolu 02 KDW o pow. 0,63 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna dojazdowa
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości za wyjątkiem funkcji związanych z infrastrukturą techniczną
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m b) jezdnia o szerokości : 4,50 m, c) chodnik o szerokości min. 1,5 m.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

21. Teren przeznaczony na drogę dojazdową o symbolu 03 KDW o pow. 0,38 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna dojazdowa
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości za wyjątkiem funkcji związanych z infrastrukturą techniczną
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m poprzez scalenie działki drogi z działkami usytuowanymi poza obszarem zmiany planu, b) jezdnia o szerokości : 3,50 m, c) chodnik o szerokości min. 1,0 m.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

22. Teren przeznaczony na drogę dojazdową o symbolu 04 KDW o pow. 0,29 ha

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna dojazdowa
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału	nie dopuszcza się dokonywania podziału

	nieruchomości:	nieruchomości za wyjątkiem funkcji związanych z infrastrukturą techniczną
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu: 8,0 m b) jezdnia o szerokości: 4,50 m, c) chodnik o szerokości min. 1,5 m.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

23. Teren przeznaczony na ciąg pieszo-jezdny o symbolu 05 KDX o pow. 0,10 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	Publiczny ciąg pieszo-jezdny,
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości za wyjątkiem funkcji związanych z infrastrukturą techniczną
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu: od 3,0m do 8,0 m b) jezdnia o szerokości min. : 3,0 m, c) chodnik o szerokości od 0 m do 1,5 m.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

24. Teren przeznaczony na drogę dojazdową o symbolu 06 KDW o pow. 0,27 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna dojazdowa
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości za wyjątkiem funkcji związanych z infrastrukturą techniczną
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m b) jezdnia o szerokości : 4,50 m, c) chodnik o szerokości min. 1,5 m.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

25. Teren przeznaczony na drogę dojazdową o symbolu 07 KDW o pow. 0,46 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna dojazdowa
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości za wyjątkiem funkcji związanych z infrastrukturą techniczną
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m b) jezdnia o szerokości : 4,50 m, c) chodnik o szerokości min. 1,5 m.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

26. Teren przeznaczony na drogę dojazdową o symbolu 08 KDW o pow. 0,38 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna dojazdowa
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości za wyjątkiem funkcji związanych z infrastrukturą techniczną
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m b) jezdnia o szerokości : 4,50 m, c) chodnik o szerokości min. 1,5 m.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

27. Teren przeznaczony na drogę dojazdową o symbolu 09 KDW o pow. 0,29 ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna dojazdowa
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości za wyjątkiem funkcji związanych z infrastrukturą techniczną
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m

		b)jezdnia o szerokości : 4,50 m, c) chodnik o szerokości min. 1,5 m.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

- § 8. W zakresie określenia stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następstwie uchwalenia planu (zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30% dla obszarów elementarnych oznaczonych symbolami: MN; dla pozostałych terenów ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 5%.
- § 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogródek Pomorski.
- § 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Nowogródek Pomorski.

Przewodniczący Rady Gminy


 Marian Jaśkowiec

UZASADNIENIE

do uchwały Nr VII/50/15
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 25 czerwca 2015 r.

Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy, zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz.594 ze zm.). Ponadto art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz.199) stanowi, że „wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 20 ust. 1 stanowi, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu jest zmiana parametrów urbanistycznych na obszarze objętym planem, utrzymanie funkcji zabudowy mieszkalnej i zasad obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/168/14 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 24 stycznia 2014 r., obszar opracowania planu nie narusza ustaleń studium.

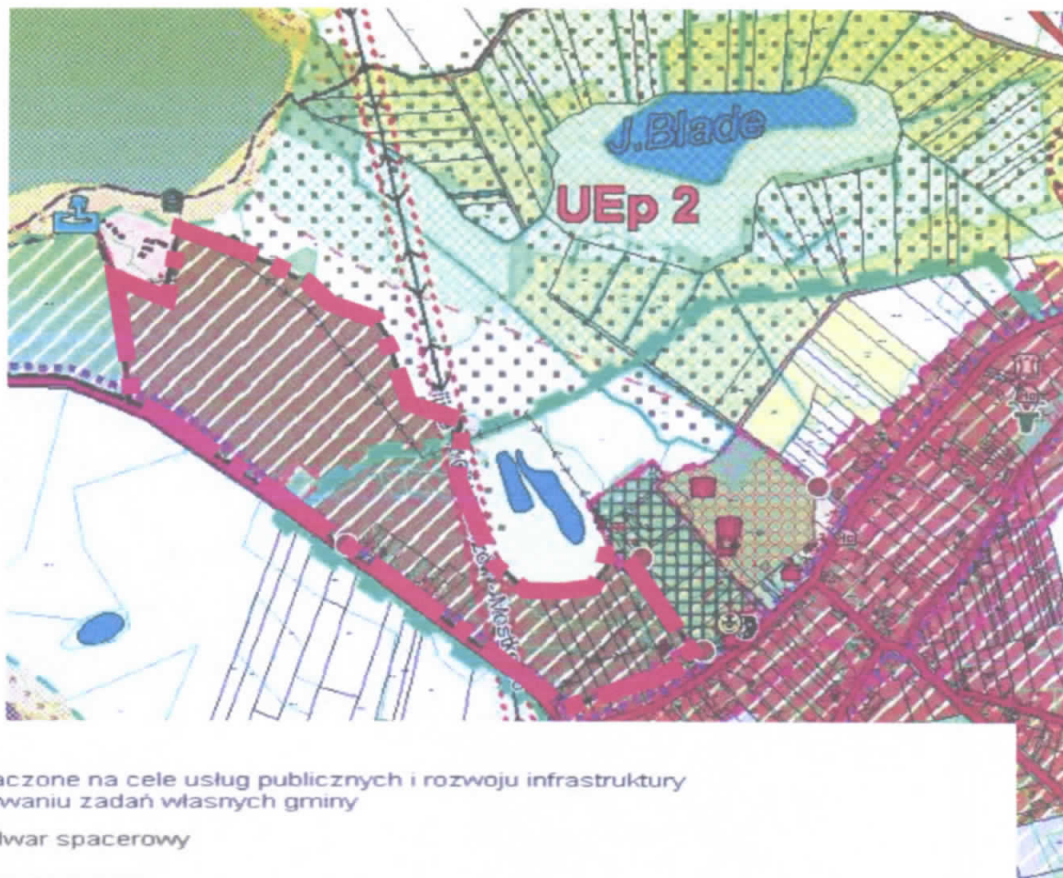
Stwierdza się, iż plan przygotowano zgodnie z obowiązującymi przepisami przy zachowaniu procedur i terminów określonych w przepisach szczegółowych.

Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną zostanie przekazana Wojewodzie Zachodniopomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.



ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Rady Gminy Nowogródek Pomorski
Nr ...VII/50/..... 2015r.

miejsowość: KARSKO skala 1:10 000
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy NOWOGRÓDEK POMORSKI
Nr XXXVIII/168/2014 z dnia 24.01.2014r.






LEGENDA:






KIERUNKI

-  obszary przeznaczone na cele usług publicznych i rozwoju infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych gminy
-  projektowany bulwar spacerowy

OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY

-  obszary uzupełnień zabudowy wsi o charakterze wielofunkcyjnym
-  obszary uzupełnień zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych, rekreacji indywidualnej i zabudowy letniskowej
-  obszary uzupełnień zabudowy produkcyjno-usługowej

OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY

-  obszary rozwoju zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym
-  obszary rozwoju zabudowy usługowej (w tym usług turystycznych)
-  obszary rozwoju zabudowy usług turystycznych, rekreacji indywidualnej i zabudowy letniskowej
-  obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej
-  obszary rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Karsko, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 kwietnia 2015 r. do 29 kwietnia 2015 r., wniesiono w ustalonym terminie do dnia 13 maja 2015 r. jedno pismo z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji planistycznej. Uwagi dotyczyły terenu 8 MN, działki nr 1081, obręb Karsko w zakresie uwzględnienia możliwości podłączenia nieruchomości do istniejącego przyłącza wodociągowego, kanalizacyjnego oraz energetycznego.

§ 2. Uwzględnia się uwagi dotyczące działki nr 1081, obręb Karsko z dopuszczeniem podłączenia się do istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej poprzez znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości przyłącza.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Karsko inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318; z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z realizacją wodociągu i kanalizacji sanitarnej, realizacją ulic.
2. W zakresie realizacji zaopatrzenia w wodę przewiduje się:
 - a) modernizację istniejących sieci i urządzeń wodociągowych
3. W zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej przewiduje się:
 - a) budowę sieci kanalizacyjnej w ramach realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej z przyłączami, w miejscowościach: Karsko ,
 - b) rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń kanalizacyjnych.Powyższe sieci zaopatrzenia w wodę i kanalizacji sanitarnej będą prowadzone w liniach rozgraniczających dróg.
4. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) modernizację istniejących dróg dojazdowych,
5. W zakresie inwestycji elektroenergetycznych przewiduje się:
 - a) modernizację istniejących sieci i urządzeń na podstawie zbilansowanych potrzeb
6. Powyższe zadania finansowane będą częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskiwanych z różnych źródeł (fundusze unijne i inne, w tym środki prywatnych inwestorów) przy udziale środków własnych gminy, zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami o finansach publicznych.