

tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin wynosi:  $9/18 + 8/26 + 7/30 = 1,04$  etatu. Jeżeli więc 1,04 etatu stanowi 24 godziny, to proporcjonalnie 1 etat stanowi 23,08 godziny, zaokrąglając do pełnych godzin pensum dla tego nauczyciela wyniesie 23 godziny, pozostała 1 godzina stanowi godzinę ponadwymiarową.

Przykład 2 Dla nauczyciela prowadzącego zajęcia: - 15 godzin matematyki, - 10 godzin biblioteki, - 5 godzin w oddziale przedszkolnym X - obowiązujące pensuma  $15/18 + 10/30 + 5/22 = 0,83 + 0,33 + 0,23 = 1,39 \times 100\% = 139\%$  30h -  $139\% \times 100\% \times X = (100\% \times 30 \text{ h}) / 139\% - 22 \text{ h}$  Pensum

wynosi 22 godziny, pozostałe 8 godzin stanowią godziny ponadwymiarowe.

Przykład 3 Nauczyciel realizuje łącznie 27 godzin, w tym 10 godzin wg pensum 18-godzinnego, 5 godzin wg pensum 26-godzinnego i 12 godzin wg pensum 30-godzinnego t.j.:  $10/18 + 5/26 + 12/30 = 1,15$  etatu. Jeżeli 1,15 etatu stanowi 27 godzin, to z zastosowaniem proporcji etat tego nauczyciela stanowi 23,48 godziny (zaokrąglając do pełnych godzin- 23 godziny) co oznacza, że obowiązkowy wymiar zajęć nauczyciela wynosi 23 godziny + 4 godziny ponadwymiarowe.

## 1143

### UCHWAŁA Nr XLIV/339/2010 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 1 lutego 2010 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 112/1, 112/2, 114/4, 114/5 i 114/6 we wsi Demlin w gminie Skarszewy

Na podstawie: art. 20 ust 1 w związku z art. 15, art. 16 ust 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (.Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:

#### § 1

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium, określonymi w uchwale Nr XLII/326/09 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 18 grudnia 2009 r., w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 112/1, 112/2, 114/4, 114/5 i 114/6 we wsi Demlin w gminie Skarszewy
3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.
4. Integralną część uchwały stanowią:
  - 1) Ustalenia tekstowe
  - 2) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1
  - 3) Nie wniesiono w czasie ustawowym uwag do założeń planu miejscowego stanowiący załącznik nr 2
  - 4) Rozstrzygnięcie prognozy skutków finansowych do przyjętej uchwały stanowiący załącznik nr 3

#### § 2

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania:
  - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń

- i podziałów nieruchomości
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
- 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych
- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.)

#### § 3

Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych
- 4) KD – tereny dróg publicznych
- 5) KX – tereny przejść pieszych

#### § 4

1. Na rysunku planu następujące oznaczenia są graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) Granice opracowania planu
  - 2) Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
  - 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii średniego napięcia
  - 6) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne
  - 7) Granice stref ochrony archeologicznej
  - 8) Kierunek kalenicy
  - 9) Projektowany zajazd z drogi wojewódzkiej
  - 10) Projektowane zjazdy z drogi gminnej
- 2.2) Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

§ 5

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 1,5 m takich elementów

- budynku jak garaż dobudowany, schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze  
2) front budynku – elewacja budynku, usytuowana w kierunku drogi dojazdowej

§ 6

Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu 1. Karta dla terenu 1MN

1, Oznaczenie / powierzchnia
1 MN, pow. 0,98 ha
2. Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
b) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno- porządkowych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznaczają się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej niż 10% powierzchni nowej działki
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 18m,
d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m
e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną jak na rysunku planu, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
f) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych
g) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m <sup>2</sup> - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6m, szerokość elewacji frontowej do 8m
- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych
h) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
j) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
- 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 14 KDW i 6m od strony drogi gminnej
- 5m od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia
– jak na załączniku graficznym do uchwały
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

a) Minimalna powierzchnia działki – 1000m <sup>2</sup>
b) Minimalna szerokość działki 30m
c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 14 KDW
b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
c) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym jej skablowanie
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych –zgodnie z przepisami ogólnymi
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
12. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%
2. Karta dla terenu 2MN
1. Oznaczenie / powierzchnia
2 MN, pow. 1,50ha
2. Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
b) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
a) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno – porządkowych
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Teren zlokalizowany w obszarze strefy ochrony stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu – projektowane zagospodarowanie działek należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniować przez Muzeum archeologiczne w Gdańsku
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

<p>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki</p> <p>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki</p> <p>c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 18m ,</p> <p>d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m</p> <p>e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35° -45° z kalenicą główną usytuowaną jak na rysunku planu, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.</p> <p>f) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li><li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych</li></ul> <p>g) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6m, szerokość elewacji frontowej do 8m</li><li>- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych</li></ul> <p>h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych</p> <p>i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki</p> <p>j) Nieprzekraczalne linie zabudowy :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 14KDW, 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 13 KDW</li><li>i 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 15 KDW oraz 6m od strony drogi gminnej</li><li>- 5m od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia</li><li>– jak na załączniku graficznym do uchwały</li></ul>
<p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</p>
<p>Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów</p>
<p>9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem</p>
<p>a) Minimalna powierzchnia działki – 1000m<sup>2</sup></p> <p>b) Minimalna szerokość działki 25m</p> <p>c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</p> <p>d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</p>
<p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>
<p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem 13 KDW, 14 KDW i 15 KDW</p> <p>b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</p> <p>c) Sieci infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej</li><li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej: z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci</li><li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li><li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym jej skablowanie</li><li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li><li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych –zgodnie z przepisami ogólnymi</li></ul> <p>d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</p>
<p>11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p>
<p>Nie przewiduje się</p>
<p>12. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%</p>

### 3. Karta dla terenu 3MN

1. Oznaczenie / powierzchnia
3 MN, pow. 0,32 ha
2. Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
b) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno – porządkowych
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Teren zlokalizowany w obszarze strefy ochrony stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu – projektowane zagospodarowanie działek należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniować przez Muzeum archeologiczne w Gdańsku
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 18m ,
d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m
e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35° -45° z kalenicą główną usytuowaną jak na rysunku planu, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
f) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych
g) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m <sup>2</sup> - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6m, szerokość elewacji frontowej do 8m
- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych
h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
j) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
- 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 14KDW i 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 15 KDW
- jak na załączniku graficznym do uchwały
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

a) Minimalna powierzchnia działki – 1000m <sup>2</sup>
b) Minimalna szerokość działki 25m
c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem 14 KDW i 15 KDW
b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
c) Sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"><li>- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej</li><li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci</li><li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li><li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora</li><li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li><li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych –zgodnie z przepisami ogólnymi</li></ul>
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
12. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%
4. Karta dla terenu 4MN
1. Oznaczenie / powierzchnia
4 MN, pow. 0,94ha
2. Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
b) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno – porządkowych
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ichpóźniejszego wykorzystanie
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Teren zlokalizowany w obszarze strefy ochrony stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu – projektowane zagospodarowanie działek należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniować przez Muzeum archeologiczne w Gdańsku
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 18m ,
d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m
e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35 ° -45 ° z kalenicą główną usytuowaną jak na rysunku planu, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25 ° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
f) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych
g) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m <sup>2</sup> - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6m, szerokość elewacji frontowej do 8m
- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych
h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
j) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
- 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 13KDW, 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 15 KDW, 6m od granicy działki z ciągiem pieszo-jezdnym 16 KX oraz 6m od strony drogi gminnej,
- 5m od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia,
- jak na załączniku graficznym do uchwały
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub objekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Minimalna powierzchnia działki – 1000m <sup>2</sup>
b) Minimalna szerokość działki 25m
c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 13 KDW i 15 KDW
b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
c) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym jej skablowanie
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych –zgodnie z przepisami ogólnymi
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
12. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%

5. Karta dla terenu 5MN

1. Oznaczenie / powierzchnia
5 MN, pow. 1,39 ha
2. Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
b) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
a) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno – porządkowych
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- zaleca się gromadzenie wód opadowych i gospodarcze ich wykorzystanie
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 18m ,
d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m
e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35° -45° z kalenicą główną usytuowaną jak na rysunku planu, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
f) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych
g) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m <sup>2</sup> - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6m, szerokość elewacji frontowej do 8m
- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych
h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
j) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
- 8m od granicy działki z droga publiczną 11 KD, 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 15 KDW i 6m od granicy działki z ciągiem pieszo-jezdny 16 KX oraz 6m od strony drogi gminnej
- 5m od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia
- jak na załączniku graficznym do uchwały
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

a) Minimalna powierzchnia działki – 1000m <sup>2</sup>
b) Minimalna szerokość działki 30m
c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 11 KD, z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15KDW oraz poprzez projektowane ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem 17KX
b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
c) Sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"><li>- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej</li><li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci</li><li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li><li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym jej skablowanie</li><li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li><li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych –zgodnie z przepisami ogólnymi</li></ul>
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
12. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%
6. Karta dla terenu 6MN
1. Oznaczenie / powierzchnia
6 MN, pow. 0,65 ha
2. Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
b) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno – porządkowych
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ichpóźniejszego wykorzystanie
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

<p>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki</p> <p>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki</p> <p>c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 18m ,</p> <p>d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m</p> <p>e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35° -45° z kalenicą główną usytuowaną jak na rysunku planu, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.</p> <p>f) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li><li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych</li></ul> <p>g) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m<sup>2</sup>- Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6m, szerokość elewacji frontowej do 8m</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych</li></ul> <p>h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych</p> <p>i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki</p> <p>j) Nieprzekraczalne linie zabudowy :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 6m i 8m od granicy działki z drogą publiczną 11KD, 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 15KDW oraz 6m od granicy działki z ciągiem pieszo-jezdnym 16 KX</li><li>- jak na załączniku graficznym do uchwały</li></ul>
<p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</p>
<p>Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów</p>
<p>9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem</p>
<p>a) Minimalna powierzchnia działki – 1000m<sup>2</sup></p> <p>b) Minimalna szerokość działki 25m</p> <p>c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</p> <p>d) Dopuszcza się wariantowy podział terenuuwzględniający możliwość wydzielenia bezpośredniego dojazdu do drogi wewnętrznej – jak na załączniku graficznym do planu</p> <p>e) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</p>
<p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>
<p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 11 KD, z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 15KDW dopuszcza się dojazd do działki nie posiadającej bezpośredniego dostępu do ww. dróg poprzez projektowany ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 16KX</p> <p>b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</p> <p>c) Sieci infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej</li><li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci</li><li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li><li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora</li><li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li><li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych –zgodnie z przepisami ogólnymi</li></ul> <p>d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</p>
<p>11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p>
<p>Nie przewiduje się</p>

12. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%
7. Karta dla terenu 7MN
1. Oznaczenie / powierzchnia
7 MN, pow. 1,11ha
2. Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
b) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno – porządkowych
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 18m ,
d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m
e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35° -45° z kalenicą główną usytuowaną jak na rysunku planu, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
f) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych
g) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m <sup>2</sup> - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6m, szerokość elewacji frontowej do 8m
- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych
h) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
j) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
- 6m od granicy działki z drogą publiczną 11KD, 6m od strony drogi gminnej oraz 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej
- 5m od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia
- jak na załączniku graficznym do uchwały
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

a) Minimalna powierzchnia działki – 1000m <sup>2</sup>
b) Minimalna szerokość działki 30m
c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 11 KD
b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
c) Sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"><li>- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej</li><li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej ; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci</li><li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li><li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym jej skablowanie</li><li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li><li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych –zgodnie z przepisami ogólnymi</li></ul>
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
12. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%
8. Karta dla terenu 8MN
1. Oznaczenie / powierzchnia
8 MN, pow. 0,71 ha
2. Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
b) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno – porządkowych
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznaczają się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
- c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 18m ,
- d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m
- e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku  $35^{\circ}$  - $45^{\circ}$  z kalenicą główną usytuowaną jak na rysunku planu, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do  $25^{\circ}$  fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
- f) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych
- g) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do  $50\text{m}^2$ - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6m, szerokość elewacji frontowej do 8m
- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych
- h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
- j) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
- 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 12 KDW, 8m od granicy działki z drogą publiczną 11 KD oraz 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej
  - 5m od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia
  - jak na załączniku graficznym do uchwały

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

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Minimalna powierzchnia działki –  $1000\text{m}^2$
- b) Minimalna głębokość działki 25m
- c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 12 KDW i drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 11 KD
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
  - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci
  - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
  - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora , dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym jej skablowanie
  - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
  - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych –zgodnie z przepisami ogólnymi
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się

12. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%

9. Karta dla terenu 9MN

1. Oznaczenie / powierzchnia
9 MN, pow. 0,31 ha
2. Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
b) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno – porządkowych
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- zaleca się gromadzenie wód opadowych i gospodarcze ich wykorzystanie
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 18m ,
d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m
e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35° -45° z kalenicą główną usytuowaną jak na rysunku planu, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
f) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych
g) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m <sup>2</sup> - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6m, szerokość elewacji frontowej do 8m
- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych
h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
j) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
- 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 12 KDW i 8m z drogą publiczną 11KD oraz 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej
- 5m od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia
- jak na załączniku graficznym do uchwały
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

a) Minimalna powierzchnia działki – 1000m <sup>2</sup>
b) Minimalna szerokość działki 25m
c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 12 KDW i drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 11 KD
b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
c) Sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"><li>- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej</li><li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci</li><li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li><li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym jej skablowanie</li><li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li><li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych –zgodnie z przepisami ogólnymi</li></ul>
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
12. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%
10. Karta dla terenu 10 RM
1. Oznaczenie / powierzchnia
10 RM, pow. 1,86ha
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwie
a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, usługi handlu - podstawowe, zabudowa gospodarcza i inwentarska służąca obsłudze gospodarstwa rolnego oraz obiekty obsługi rolnictwa
b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
c) Lokalizacjastacji transformatorowej-słupowej jak na rysunku planu
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
b) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową
- Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami
- zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno – porządkowych
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ichpóźniejszego wykorzystanie

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Teren zlokalizowany w obszarze strefy ochrony stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu – projektowane zagospodarowanie działek należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniować przez Muzeum archeologiczne w Gdańsku
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki, b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki c) Charakter zabudowy: - Zabudowa mieszkaniowa: - Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, - szerokość elewacji frontowej do 22m , - Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35° -45° z kalenicą główną usytuowaną jak na rysunku planu, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. - Zabudowa gospodarcza, inwentarska i usługowa: - Budynki parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, - szerokości elewacji frontowej nie ustala się , - Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 10m - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe oraz z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 15° -45° bez ustalania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny d) Wykończenie zewnętrzne - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych f) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki g) Nieprzekraczalne linie zabudowy : - 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 12 KDW i 15 KDW, 8m od granicy działki z ciągiem pieszym 16 KX - 5m od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia – jak na załączniku graficznym do uchwały
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Dopuszcza się wydzieleniemaksymalnie 3 działek mieszkaniowych o powierzchni minimum 1000m <sup>2</sup> posiadające bezpośredni dostęp do projektowanych dróg wewnętrznych b) Minimalna szerokość działki – nie ustala się c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami 12 KDW, 14 KDW, 15 KDW oraz z drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 11KD
b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
c) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych –zgodnie z przepisami ogólnymi
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się

12. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%

11. Karta dla terenu 11KD

1. Oznaczenie

11 KD, pow. 0,42 ha

2. Przeznaczenie terenu

Projektowana droga publiczna gminna – włączenie do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 224 i gminnej (dz.nr 107/1)

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego

Zaleca się szpaler drzew

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznaczają się

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- Projektowana droga publiczna – włączenie do istniejącej drogi gminnej (dz.nr 111)

- Droga dojazdowa do terenów 5 MN, 6MN i 7MN

- Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m

- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej

- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się

8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

12. Karta dla terenu 12KD

1. Oznaczenie

12 KD

2. Przeznaczenie terenu

Projektowane drogi wewnętrzne

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego

Zaleca się szpaler drzew

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznaczają się

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- Projektowana droga wewnętrzna zakończona zawrotką o szerokości minimum 12m
- Droga dojazdowa do terenów 8 MN i 9MN
- Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

13. Karta dla terenu 13KDW

1. Oznaczenie
13 KDW, pow. 0,21ha
2. Przeznaczenie terenu
Projektowana droga wewnętrzna – włączenie do istniejącej drogi gminnej (dz.nr 111)
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Teren zlokalizowany w obszarze strefy ochrony stanowiska archeologicznego – projektowane zagospodarowanie działek należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
zaleca się szpaler drzew
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowana droga wewnętrzna
- Droga dojazdowa do terenów 2 MN i 4MN
- Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

14. Karta dla terenu 14KDW

1. Oznaczenie
14 KDW, pow. 0,29ha
2. Przeznaczenie terenu
Projektowana droga wewnętrzna
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Teren zlokalizowany w obszarze strefy ochrony stanowiska archeologicznego – projektowane zagospodarowanie działek należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- zaleca się szpaler drzew
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowana droga wewnętrzna – włączenie do istniejącej drogi gminnej (dz.nr 111), zakończona zawrotką o szerokości minimum 12m
- Droga dojazdowa do terenów 1 MN, 2MN i 3MN
- Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

15. Karta dla terenu 15KDW

1. Oznaczenie
---------------

15 KDW, pow. 0,18ha
2. Przeznaczenie terenu
Projektowana droga wewnętrzna – włączenie do istniejącej drogi gminnej (dz.nr 111)
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Teren zlokalizowany w obszarze strefy ochrony stanowiska archeologicznego – projektowane zagospodarowanie działek należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku (dotyczy obszaru dz. nr 112/2)
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- zaleca się szpaler drzew
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowana droga wewnętrzna
- Droga dojazdowa do terenów 2 MN, 4MN, 3MN i 10 RM
- Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%
16. Karta dla terenu 16KX
1. Oznaczenie / powierzchnia
16KX, pow. 0,17ha
2. Przeznaczenie terenu
Przejście pieszce
· Dopuszcza się funkcję dojazdu do działki na terenie 6MN nie posiadającej bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej
· dopuszcza się przeznaczenie terenu na poszerzenie przyległych działek na obszarach 4MN, 5MN i 6MN
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Stosuje się przepisy ogólne
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- zaleca się szpaler drzew
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowane przejście pieszce
- Minimalna szerokość zgodna z istniejącym podziałem geodezyjnym (dz. nr 114/5)
- Dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%
17. Karta dla terenu 17KX
1. Oznaczenie / powierzchnia
17KX, pow. 0,07ha
2. Przeznaczenie terenu
Ciąg pieszo-jezdny
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Stosuje się przepisy ogólne
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- zaleca się nawierzchnię przepuszczalną lub półprzepuszczalną

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowane ciągi pieszo-jezdne – dojazd do wewnętrznych działek na terenie 5MN
- Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m
- Dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

#### § 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych 1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych 1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

#### § 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

##### 1. Obsługa komunikacyjna

- 1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:
    - Istniejąca droga wojewódzka nr 224
    - Istniejące drogi gminne
    - Włączenie do dróg publicznych poprzez projektowaną drogę gminną – publiczna i projektowane drogi wewnętrzne
  - 2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez projektowane drogi publiczne – gminne i wewnętrzne – dojazdowe.
  - 3) Linie rozgraniczające ulice i ciągi piesze mogą podlegać uściśleniu i niewielkim korektom przebiegu na podstawie zatwierdzonych projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych ulic i ciągów pieszych, pod warunkiem sporządzenia ich z uwzględnieniem zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.
  - 4) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 7 niniejszej uchwały
2. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
  3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – do szczelnych pojemników usytuowanych na działce wywozem na wysypisko śmieci
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci oraz projektowanej na terenie planu stacji transformatorowej
8. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
9. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi
10. Melioracje i urządzenia wodne – projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać w biurze terenowego oddziału w Starogardzie Gdańskim
11. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu

#### § 10

1. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z planem ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
  - 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Skarszewach
  - 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

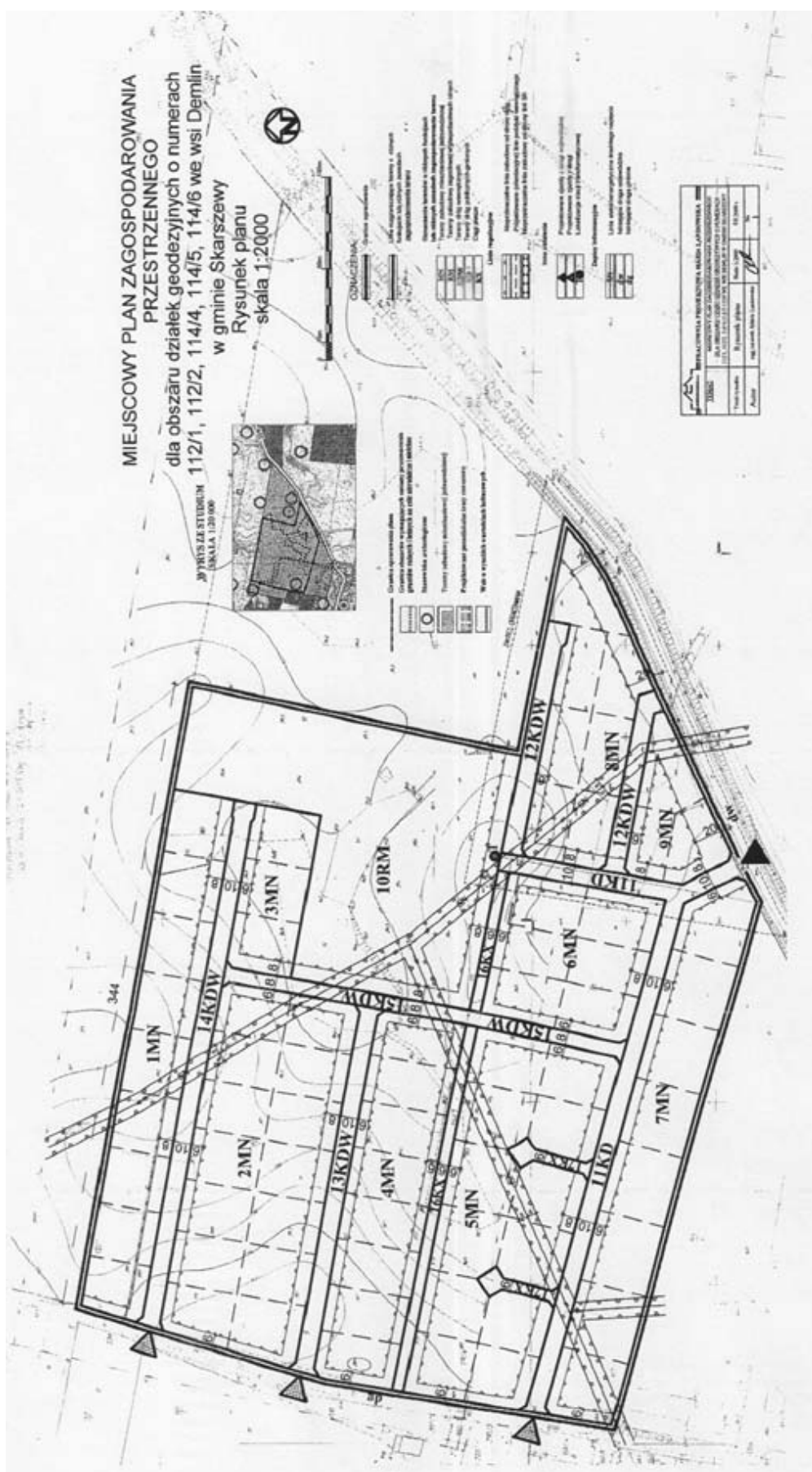
#### § 11

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 10 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady  
*Andrzej Flis*

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XLIV/339/2010  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 1 lutego 2010 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 112/1, 112/2, 114/4, 114/5, 114/6 we wsi Demlin w gminie Skarszewy - Rysunek planu skala 1:2000**



Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XLIV/339/2010  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 1 lutego 2010 r.

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin dz. nr 112/1, 112/2, 114/4, 114/5, 114/6 w gminie Skarszewy.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XLIV/339/2010  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 1 lutego 2010 r.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Demlin dz. nr 112/1, 112/2, 114/4, 114/5, 114/6 nie zostały zapisane żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1144

**Uchwała Nr XLIV/338/2010  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 1 lutego 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 230/3 i 230/4 we wsi Demlin w gminie Skarszewy**

Na podstawie: art. 20 ust 1 w związku z art. 15, art. 16 ust 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (.Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium, określonymi w uchwale Nr XLII/326/09 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 18 grudnia 2009 r., w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 230/3 i 230/4 we wsi Demlin w gminie Skarszewy
3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.
4. Integralną część uchwały stanowią:
  - 1) Ustalenia tekstowe
  - 2) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1
  - 3) Nie wniesiono w czasie ustawowym uwag do założeń planu miejscowego stanowiący załącznik nr 2
  - 4) Rozstrzygnięcie prognozy skutków finansowych do przyjętej uchwały stanowiący załącznik nr 3

§ 2

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania:
  - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
- 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych
- 5) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.)

§ 3

Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) UTL – tereny zabudowy lotniskowej
- 2) ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych
- 4) KX - tereny ciągów pieszo-jezdnych

§ 4

1. Na rysunku planu następujące oznaczenia są graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granice opracowania planu
- 2) Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony rowu
- 6) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne
- 7) Istniejące zadrzewienie wzdłuż rowu do zachowania

2.2) Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

§ 5

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 1,5 m takich elementów budynku jak garaż dobudowany, schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze