



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 maja 2012 r.

Poz. 1607

UCHWAŁA NR XVII/148/2012 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 1 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki nr 151/7 w obrębie Bożepole Królewskie, działek nr 82/1, 83, 84, 85/3, 88/3 w obrębie Kamierowskie Piece oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 258/6, 294, części działki nr 151/7 i działki nr 151/4 w obrębie Bożepole Królewskie i działki nr 85/2 w obrębie Kamierowskie Piece 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 2003r.(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 2009r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarszewy

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki nr 151/7 w obrębie Bożepole Królewskie, działek nr 82/1, 83, 84, 85/3, 88/3 w obrębie Kamierowskie Piece oraz miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 258/6, 294, części działki nr 151/7 i działki nr 151/4 w obrębie Bożepole Królewskie i działki nr 85/2 w obrębie Kamierowskie Piece 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) Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiący załącznik nr 2
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy 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 2003r. (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 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.)

§ 3. 1. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące: Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) UTL – tereny zabudowy letniskowej
- 2) UT – tereny usług turystycznych
- 3) US – tereny usług sportu i rekreacji
- 4) KP – tereny parkingów
- 5) ZL – tereny lasów
- 6) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich
- 7) KX - tereny przejść pieszych
- 8) KD.W – tereny dróg wewnętrznych
- 9) KD.D – tereny dróg publicznych – gminnych

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia 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 lasów
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wód
- 7) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne
- 8) Przejście piesze wymagane w zagospodarowaniu terenu

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

§ 5. 1. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim,
- 2) linie podziału wewnętrznego – orientacyjne – linie projektowanego podziału geodezyjnego terenu o tym samym sposobie użytkowania, których dokładny przebieg będzie określony na etapie projektu podziału geodezyjnego pod warunkiem zachowania zasady podziału – kierunku projektowanych nowych granic i minimalnych powierzchni działki budowlanej,
- 3) działka budowlana – nieruchomość gruntowa wydzielona geodezyjnie przeznaczona do realizacji budynków,
- 4) 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,

- 5) dachy płaskie – dachy o kącie nachylenia poniżej 10°,
- 6) dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie głównej bryły budynku o symetrycznych dwóch połaciach w stosunku do linii przecięcia się tych dwóch połaci stanowiącej kalenicę oraz dachy dwuspadowe stanowiące przykrycie części bryły budynku przecinające się
- 7) górna krawędź elewacji frontowej - najwyższy punkt attyki lub gzymsu oraz dolna krawędź okapu dachu
- 8) kalenica główna – najdłuższa i najwyższa kalenica budynku
- 9) front budynku, elewacja frontowa – elewacja budynku usytuowana w kierunku drogijazdowej.

§ 6. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1) Karta dla terenu 1UTL

1. Oznaczenie

- 1 UTL

2. Przeznaczenie terenu

- Teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych

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 25% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy budynku podstawowego (letniskowego) nie może przekroczyć 120 m²

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

c) Charakter zabudowy:

- Budynki letniskowe - dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu: szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany lub wiatę garażową; maksymalna wysokość zabudowy – od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m; maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku; Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub o przecinających się kalenicach, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami równoległymi do frontu budynku (nie dotyczy budynków znajdujących się u zbiegu dróg dojazdowych), dopuszcza się lukarny, bez określania geometrii dachu, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak dobudowane garaże, werandy i tarasy itp.
- Budynki gospodarcze, garażowe, wiaty garażowe i wiaty rekreacyjne : maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy.

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym , bitumicznym lub trzcina

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu

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

- Minimalna powierzchnia działki – 1000m² (-10%),
- Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) Na obszarach występują tereny potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi

- wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp,
- powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób ich zabezpieczenia.

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe w tym w garażu.

- c) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
- Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.
 - 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - Nie przewiduje się
 - 13. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%
- 2) **Karta dla terenu 5UTL, 6UTL,**
1. Oznaczenie
 - 5UTL , 6UTL
 2. Przeznaczenie terenu
 - Teren zabudowy lotniskowej, rekreacji indywidualnej
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- b) Ustalenia szczegółowe
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.
 - 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 25% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy budynku podstawowego (lotniskowego) nie może przekroczyć 120 m²
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- c) Charakter zabudowy:

- Budynki letniskowe : dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu; szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany lub wiatę garażową; maksymalna wysokość zabudowy – od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m; maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku; forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub o przecinających się kalenicach, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami równoległymi do frontu budynku (nie dotyczy budynków znajdujących się u zbiegu dróg dojazdowych), dopuszcza się lukarny, bez określania geometrii dachu, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak dobudowane garaże, werandy i tarasy itp.,
- Budynki gospodarcze, garażowe, wiaty garażowe i wiaty rekreacyjne : maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci do 25° bez określania kierunku kalenicy.

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową, blachą lub papą i gontem bitumicznym w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych.

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu.

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 – 1000m² (-10%),
- b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- c) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- Nie ustala się

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

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe w tym w garażu.

- c) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10,

- Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.

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

- Nie przewiduje się

13. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%

3) Karta dla terenów oznaczonych symbolem 2 UT/US1

1. Oznaczenie

- 2 UT/US1

2. Przeznaczenie terenu

a) Teren dostępu do wód publicznych - lokalizacji usług turystycznych w szczególności: pole biwakowe, kąpielisko, usługi wypoczynku, usługi sportu i obsługa turystyki wodnej oraz zabudowy usług turystycznych. W obszarze 100m od brzegu jeziora (wyznaczonej na rysunku planu) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy turystycznej związanej z turystyką wodną (przystanie, pomosty, hangary na łodzi itp.) i budowli niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani oraz lokalizację pola biwakowego (bez zabudowy), boisk sportowych (w tym ogrodzenia tych boisk) i urządzeń terenowych.

- Funkcje dopuszczone – zagospodarowanie i zabudowa związana z usługami sportu, usług turystycznych (domki campingowe, gastronomia, usługi handlu – podstawowe, itp.), zabudowa towarzysząca (gospodarcza, garażowa), dopuszcza się zabudowę pensjonatową i letniskową rekreacji indywidualnej,

- Funkcje wykluczone – produkcyjne, rzemiosła usługowego, handlu niezwiązanego z obsługą terenów rekreacyjnych, mieszkaniowa, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,

- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo. Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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 15% powierzchni

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

c) Charakter zabudowy:

- Budynki usług turystycznych i budynki pomocnicze, w tym wiaty : szerokości elewacji frontowych nie ustala się; maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m (jedna kondygnacja); maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku; forma i geometria dachów - dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy,
- Budynki pensjonatowe: szerokości elewacji frontowych nie ustala się; maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 12,0 m (do trzech kondygnacji nadziemnych); maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku; forma i geometria dachów - dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy,
- Budynki letniskowe : dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu; szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany lub wiatę garażową; maksymalna wysokość zabudowy – od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m; forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub o przecinających się kalenicach, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, bez określania geometrii dachu, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak dobudowane garaże, werandy i tarasy itp.

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym, bitumicznym lub trzcina.

e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu.

g) Przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy przestrzegać właściwych odległości od terenów wód zgodnie z obowiązującymi przepisami w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych sprzętem mechanicznym.

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

- część terenu położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy– zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- a) Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych z możliwością realizacji zabudowy poza strefą 100m od brzegu jeziora o powierzchni minimum 1000m² (-10%) z dostępem do istniejącej drogi gminnej,
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

b) Na obszarach występują tereny potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi.

- Wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp,

- Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób ich zabezpieczenia,
- Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora Krawusińskiego w odległości mniejszej niż 1,5m.

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

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- b) Ustalenia szczegółowe:
 - Lokalizacja miejsc postojowych w zależności od potrzeb.
- c) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury i prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.

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

- Nie przewiduje się

13. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%

4) Karta dla terenów oznaczonych symbolem 3 UT

1. Oznaczenie

- 3 UT

2. Przeznaczenie terenu

- a) Teren zabudowy usług turystycznych, w szczególności: usługi hotelowe i pensjonatowe dla celów rekreacji i wypoczynku, usługi gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, odnowy biologicznej, zdrowia i rehabilitacji.

- Funkcje dopuszczone, usługi handlu – podstawowe, towarzysząca mieszkaniowa dla właściciela, zarządcy lub dozorca, letniskowa

- Funkcje wykluczone – handlu hurtowego, usługi rzemiosła, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

- b) Ustalenia szczegółowe

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,

- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejsc postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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 40% powierzchni działki; w tym powierzchnia zabudowy budynków podstawowych :hotelowych, pensjonatowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki a budynku letniskowego 120 m²
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- c) Charakter zabudowy:

- Budynki pensjonatowe i hotelowe: budynki o maksymalnie trzech kondygnacjach nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie i garaże podziemne; szerokość elewacji frontowej - nie ustala się; maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 12,0 m; maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku,

- Budynki pozostałych usług turystycznych i budynki pomocnicze, w tym wiaty : szerokości elewacji frontowych - nie ustala się; maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0 m (jedna kondygnacja); maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku; forma i geometria dachów – nie ustala się, dla całego terenu dopuszcza się różnicę kątów nachylenia poszczególnych obiektów w zakresie 25°,

- Budynki letniskowe i mieszkaniowe - dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu : szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany lub wiatę garażową; maksymalna wysokość zabudowy – od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m; maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku; forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub o przecinających się kalenicach, o nachyleniu połąci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, bez określania geometrii dachu, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak dobudowane garaże, werandy i tarasy itp.

- d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”

- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych

- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym i bitumicznym lub trzcina, dla dachów płaskich nie ustala się.

- e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń.

- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu.

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 podział teren na działki o powierzchni minimum 2000m²(-10%) z zapewnieniem dostępu do istniejącej drogi gminnej lub projektowanej drogi KD.W
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- Nie ustala się

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe w tym w garażu.

c) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10

- Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.

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

- Nie przewiduje się

13. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 25%

5) **Karta dla terenu 4 UT/UTL, 7UT/UTL**

1. Oznaczenie

- 4 UT/UTL, 7 UT/UTL

2. Przeznaczenie terenu

a) Teren zabudowy usług turystycznych (w szczególności: usługi hotelowe i pensjonatowe dla celów rekreacji i wypoczynku, usługi gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, odnowy biologicznej, zdrowia i rehabilitacji) oraz zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7,

b) Ustalenia szczegółowe

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

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 35% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy budynków podstawowych pensjonatowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki a budynku letniskowego nie może przekroczyć 120 m²

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 55% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

c) Charakter zabudowy:

- Budynki pensjonatowe i hotelowe : budynki o maksymalnie trzech kondygnacjach nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie i garaże podziemne; szerokość elewacji frontowej - nie ustala się; maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 12,0 m; maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku; forma i geometria dachu – nie ustala się, dla całego terenu dopuszcza się różnicę kątów nachylenia poszczególnych obiektów w zakresie 15°,

- Budynki pozostałych usług turystycznych i budynki pomocnicze, w tym wiaty; szerokości elewacji frontowych - nie ustala się; maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0 m (jedna kondygnacja), maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku; forma i geometria dachów – nie ustala się, dla całego terenu dopuszcza się różnicę kątów nachylenia poszczególnych obiektów w zakresie 25°,

- Budynki letniskowe - dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu : szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany lub wiatę garażową, maksymalna wysokość zabudowy – od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m; maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku; forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub o przecinających się kalenicach, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, bez określania geometrii dachu, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak dobudowane garaże, werandy i tarasy itp.

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych,

- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową, blachą lub papą i gontem bitumicznym w kolorach odcieni czerwieni, brązu i grafitowych, dla dachów płaskich nie ustala się.

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu.

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) W wypadku podziału terenu na działki budowlane:

- Minimalna powierzchnia działki 1000m² (-10%),

- Granice podziału terenu pod kątem zbliżonym do 90°(+/-10°) do dróg dojazdowych wyznaczonych na rysunku planu.

b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- Nie ustala się

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Lokalizacja miejsc postojowych dla 1 budynku letniskowego na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe w tym w garażu,

- Lokalizacja miejsc postojowych dla usług turystycznych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy lub apartament w tym w garażu.

c) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10

- Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.

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

- Nie przewiduje się

13. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%

6) Karta dla terenów oznaczonych symbolem 8 UT/US2, 9 UT/US2

1. Oznaczenie

- 8 UT/US2, 9 UT/US2

2. Przeznaczenie terenu

a) Teren kąpielisk, usług wypoczynku, usług sportu i obsługi turystyki wodnej.

- W obszarze 100m od brzegu jeziora (wyznaczonej na rysunku planu) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy turystycznej związanej z turystyką wodną (przystanie, pomosty, hangary na łodzi itp.) i budowli niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk przystani oraz lokalizację pola biwakowego (bez zabudowy), boisk sportowych (w tym ogrodzenia tych boisk) i urządzeń terenowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe

- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,

- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo; lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

- 70% powierzchni działki – powierzchnia czynna biologicznie z grupami drzew krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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 10% powierzchni działki
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
- c) Charakter zabudowy:
 - Maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m,
 - Maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku,
 - Forma i geometria dachu - dach dwuspadowy lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połąci 15°-45°, bez określania kierunku kalenicy.
- d) Wykończenie zewnętrzne
 - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, brązowych i grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym , gontem bitumicznym lub trzcina.
- e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
- g) Przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy przestrzegać właściwych odległości od terenów wód zgodnie z obowiązującymi przepisami w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych sprzętem mechanicznym

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

- Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

- a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- Zabrania się grodzienia nieruchomości przyległych do jeziora Krawusińskiego w odległości mniejszej niż 1,5m

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

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- b) Ustalenia szczegółowe:
 - Lokalizacja miejsc postojowych w zależności od potrzeb
- c) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
 - Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury i prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

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

- Nie przewiduje się

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

7) Karta dla terenów oznaczonych symbolem 10 UT/US3, 12 UT/US3

1. Oznaczenie

- 10 UT/US3, 12 UT/US3

2. Przeznaczenie terenu

a) Teren usług wypoczynku, usług sportu i obsługi turystyki wodnej oraz pola biwakowego, lokalizacja obiektów do obsługi pola biwakowego na sąsiadujących terenach:

- lokalizacja zabudowy turystycznej związanej z turystyką wodną (przystanie, pomosty, hangary na łodzi itp.) oraz budowli niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,

- lokalizacja boisk sportowych (w tym ogrodzenia tych boisk) i urządzeń terenowych,

- lokalizacja stawów rekreacyjnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,

- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo. Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

- 70% powierzchni działki – powierzchnia czynna biologicznie z grupami drzew krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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 10% powierzchni działki

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy

c) Charakter zabudowy:

- Maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m

- Maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku

- Forma i geometria dachu - dach dwuspadowy lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci 15°-45°, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym, bitumicznym i trzcina.

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu.

g) Przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy przestrzegać właściwych odległości od terenów wód zgodnie z obowiązującymi przepisami w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych sprzętem mechanicznym.

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

- Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu

b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora Krawusińskiego w odległości mniejszej niż 1,5m.

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Lokalizacja miejsc postojowych w zależności od potrzeb

c) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10

- Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury i prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

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

- Nie przewiduje się

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

8) Karta dla terenu 13 UT/UTL

1. Oznaczenie

- 13 UT/UTL,

2. Przeznaczenie terenu

a) Teren zabudowy usług turystycznych (w szczególności: usługi pensjonatowe dla celów rekreacji i wypoczynku, usługi gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, odnowy biologicznej, zdrowia i rehabilitacji) oraz zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej.

- W obszarze 100m od brzegu cieku wodnego (wyznaczonej na rysunku planu) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy turystycznej związanej z turystyką wodną (przystanie, pomosty, hangary na łodzie itp.) i budowli niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani oraz lokalizację pola biwakowego (bez zabudowy), boisk sportowych (w tym ogrodzenia tych boisk) i urządzeń terenowych

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7,

b) Ustalenia szczegółowe

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

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

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

c) Charakter zabudowy:

- Budynki pensjonatowe: budynki o maksymalnie trzech kondygnacjach nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie i garaże podziemne; szerokość elewacji frontowej - nie ustala się; maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 12,0 m; maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku; forma i geometria dachu – nie ustala się, dla całego terenu dopuszcza się różnicę kątów nachylenia poszczególnych obiektów w zakresie 15°,
- Budynki pozostałych usług turystycznych i budynki pomocnicze, w tym wiaty: szerokości elewacji frontowych - nie ustala się; maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0 m (jedna kondygnacja); maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku; forma i geometria dachów – nie ustala się, dla całego terenu dopuszcza się różnicę kątów nachylenia poszczególnych obiektów w zakresie 25°,

- Budynki letniskowe - dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu : szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany lub wiatę garażową; maksymalna wysokość zabudowy – od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m; maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku; forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub o przecinających się kalenicach, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, bez określania geometrii dachu, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak dobudowane garaże, werandy i tarasy itp.

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową, blachą lub papą oraz gontem bitumicznym w kolorach odcieni czerwieni, brązowych i grafitowych,

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu

g) Przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy przestrzegać właściwych odległości od terenów wód zgodnie z obowiązującymi przepisami w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych sprzętem mechanicznym.

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

- Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- a) Dopuszcza się wydzielenie z terenu działki o powierzchni minimum 2000m² w dostępnym do drogi wewnętrznej KD.W oraz włączenie pozostałej części obszaru do terenu 13UT/US3,
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora Krawusińskiego w odległości mniejszej niż 1,5m.

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe w tym w garażu.

c) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 11

- Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.

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

- Nie przewiduje się

13. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%

9) Karta dla terenu 11 KP

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 11 KP

2. Przeznaczenie terenu

- Teren parkingów

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Należy zachować istniejące zadrzewienie, lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

- stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych

- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo,

- 70% powierzchni działki – powierzchnia czynna biologicznie.

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

- Nie dotyczy

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

- Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu,

b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

a) Zakaz zabudowy

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określa się warunki powiązań z układem zewnętrznym

b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10

- Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury

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

- Nie przewiduje się

13. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 10%

10) Karta dla terenów oznaczonych symbolem 14 RU

1. Oznaczenie

- 14 RU

2. Przeznaczenie terenu

a) Teren obsługi gospodarki rybackiej

- Dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie i lokalizację zabudowy związanej z obsługą gospodarki rybackiej – typu: rybaczkówka, zabudowa gospodarcza związana z gospodarką rybacką, stawy rybne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

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 10% powierzchni działki.

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

c) Charakter zabudowy:

- Maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m

- Forma i geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 15°-45°, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych,

- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym i bitumicznym oraz trzcina.

e) Zakaz grodzenia terenu z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych

i pełnych ogrodzeń

f) Linii zabudowy - nie ustala się

g) Przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy przestrzegać właściwych odległości od terenów wód zgodnie z obowiązującymi przepisami w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych sprzętem mechanicznym

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

- Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu,

b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- Zabrania się grodzienia nieruchomości przyległych do jeziora Krawusińskiego w odległości mniejszej niż 1,5m.

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, Ustalenia szczegółowe:

- Lokalizacja miejsc postojowych w zależności od potrzeb.

b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10

- Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury i prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.

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

- Nie przewiduje się

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

11) **Karta dla terenu 15 ZL**

1. Oznaczenie

- 15 ZL

2. Przeznaczenie terenu

- Teren lasu

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Nie dotyczy

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- Zgodnie z przepisami ogólnymi

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

- Nie występują

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie dotyczy

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - nie dotyczy

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
- Zakaz podziału
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie wyznacza się
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Nie dotyczy
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%

12) Karta dla terenów KD.D1

1. Oznaczenie
- KD.D1
2. Przeznaczenie terenu
- Droga gminna
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy– zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- c) Ustalenia szczegółowe
 - Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia nawierzchni,
 - 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
- a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10
- b) Ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - Szerokość w liniach rozgraniczających do minimum 10m, zakończona zatoczką o promieniu minimum 12m,
 - Droga obsługująca – dojazd do jeziora , ujęcia wody dla celów p-poż.,
 - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urzędzeń i 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%

13) Karta dla terenów KD.D2

1. Oznaczenie
 - KD.D2
2. Przeznaczenie terenu
 - Projektowane poszerzenie linii rozgraniczających istniejących dróg gminnych
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - a) Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy– zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
 - c) Ustalenia szczegółowe
 - Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia nawierzchni
 - 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
 - a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10
 - b) Ustala się następujące zasady szczegółowe:
 - Poszerzenie do szerokości w liniach rozgraniczających do minimum 10m,
 - Droga obsługująca projektowane tereny zabudowy,
 - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i 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%

14) **Karta dla terenów KD.W**

1. Oznaczenie
 - KD.W
2. Przeznaczenie terenu
 - Droga wewnętrzna
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia nawierzchni,
 - 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
 - a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10

b) Ustala się następujące zasady szczegółowe:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- Włączenie do istniejących dróg gminnych,
- Drogi obsługujące projektowane tereny zabudowy,
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i 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%

15) Karta dla terenów KX

1. Oznaczenie

- KX

2. Przeznaczenie terenu

- Tereny przejść pieszych

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

- Nie występują

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia nawierzchni

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

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

c) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10

d) Ustala się następujące zasady szczegółowe:

- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i 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. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Część terenu położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Więcisy (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/10 z dnia 20 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

2. Zabrania się:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska,
- likwidowania i niszczenia drzew,
- trwałego przekształcania rzeźby terenu,

- niszczenia szuwarów.

3. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenie przez ten obszar.

4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych

5. Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy.

6. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

7. Należy zapewnić zachowanie istniejących elementów sieci hydrograficznej na obszarze planu.

8. Zaleca się szersze korzystanie z odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii.

9. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168.poz. 1764) , Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. Nr 220, poz. 2217) , Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765) oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz.U. z 2003r.. Nr 196, poz. 1002 ze zm.).

10. Wody opadowe należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia trawników czy zieleńców itp.

11. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych.

§ 8.

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.

§ 9. 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.

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

1. Obsługa komunikacyjna

1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:

- Istniejące drogi gminne

2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejące drogi gminne z projektowanym ich poszerzeniem i projektowaną drogą gminną oraz projektowane drogi 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 6 niniejszej uchwały.

2. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie Dla ludności z obszaru planu należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw, studnie awaryjne przewidzieć na etapie realizacji planu – projektowania sieci uzbrojenia.

3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni.

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 na warunkach gestora sieci po rozbudowie istniejącej sieci nN 4kV lub w wypadku dużego zapotrzebowania na moc przyłączeniową budowa słupowej stacji transformatorowej z sieci zasilającej SN 15kV oraz sieci rozdzielczej nN 0,4kV.

8. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną.

1) Tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych,

2) Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

9. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne.

10. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi.

11. Melioracje i urządzenia wodne

1) Wszelkie inwestycje prowadzone w sąsiedztwie kanału „D” oraz jeziora Krawusińskiego należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku Terenowy Oddział Tczew,

2) Właściciel nieruchomości przyległej do przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest zobowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

12. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu.

§ 11. 1. Traci ważność dotychczas obowiązujący na obszarze niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarszewy, wieś Bożepole Królewskie, w części dotyczącej działki nr 151/7 uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach nr V/98/99r. z dnia 28.09.1999r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 119, poz. 1059 z dnia 15.11.1999r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarszewy, wieś Kamierowskie Piece, działki nr 81/2, 83, 84, 85/3, 88/3 uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach nr XXIV/238/01 z dnia 06.03.2001r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 30, poz. 317 z dnia 05.04.2001r.

§ 12. 1. Zobowiązuje się Burmistrza Skarszew 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,

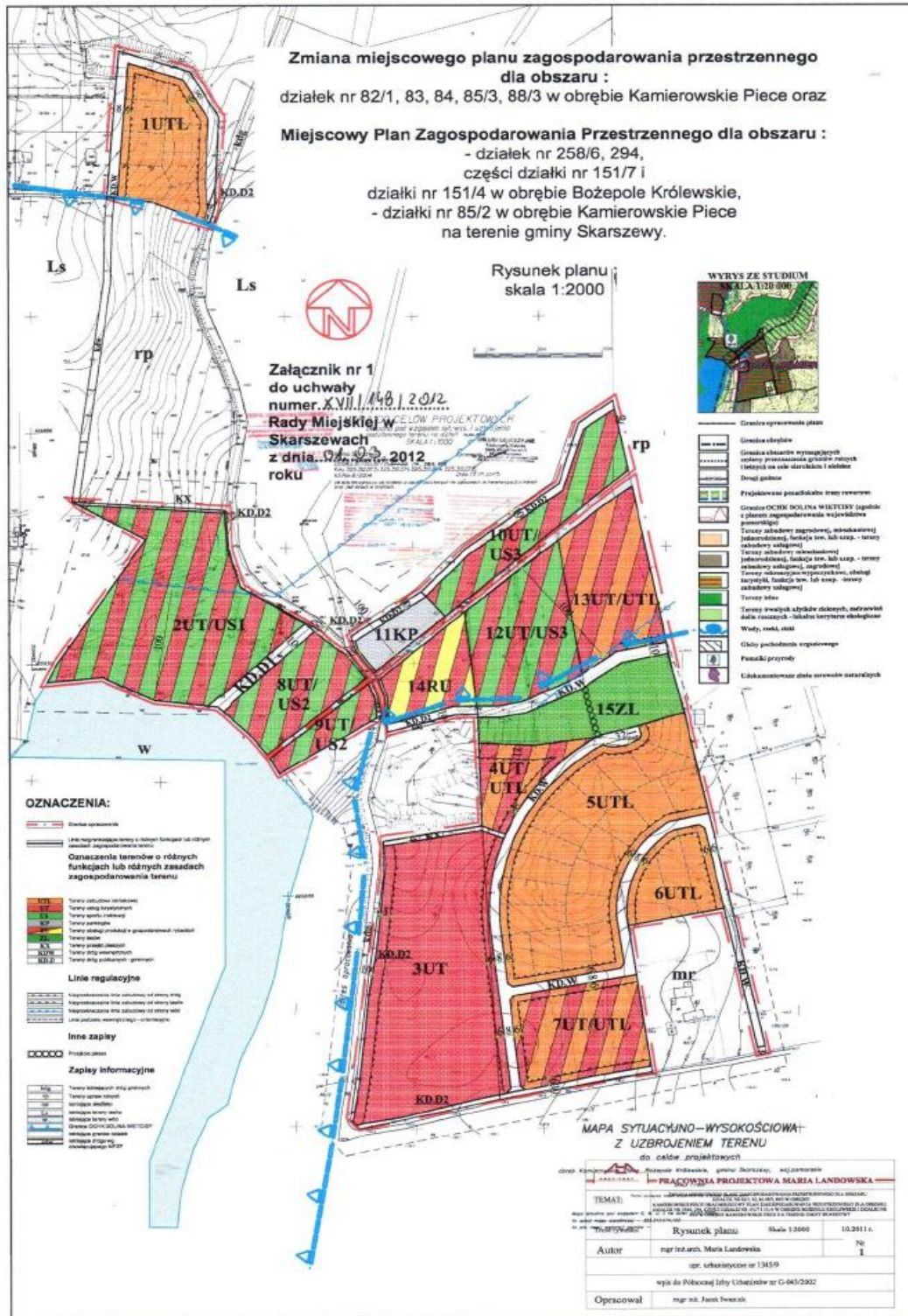
3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem 12 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Wiceprzewodniczący Rady

Rafał Młyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/148/2012
 Rady Miejskiej w Skarszewach
 z dnia 1 marca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/148/2012
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 1 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki nr 151/7 w obrębie Bożepole Królewskie, działek nr 82/1, 83, 84, 85/3, 88/3 w obrębie Kamierowskie Piece oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 258/6, 294, części działki nr 151/7 i działki nr 151/4 w obrębie Bożepole Królewskie i działki nr 85/2 w obrębie Kamierowskie Piece w gminie Skarszewy

Rozstrzygnięcie uwag co do przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki nr 151/7 w obrębie Bożepole Królewskie, działek nr 82/1, 83, 84, 85/3, 88/3 w obrębie Kamierowskie Piece oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 258/6, 294, części działki nr 151/7 i działki nr 151/4 w obrębie Bożepole Królewskie i działki nr 85/2 w obrębie Kamierowskie Piece w gminie Skarszewy.

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bożepole Królewskie oraz dla fragmentu wsi Kamierowskie Piece w gminie Skarszewy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/148/2012
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 1 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki nr 151/7 w obrębie Bożepole Królewskie, działek nr 82/1, 83, 84, 85/3, 88/3 w obrębie Kamierowskie Piece oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 258/6, 294, części działki nr 151/7 i działki nr 151/4 w obrębie Bożepole Królewskie i działki nr 85/2 w obrębie Kamierowskie Piece w gminie Skarszewy

Rozstrzygnięcie o 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej - sieci wodociągowej \varnothing 63 o długości ok. 1450 mb,
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt budowy sieci wodociągowej wynosi ok. 58.240 zł
3. Docelowy koszt zadania wymienionego w pkt 1 zostanie określony w kosztorysie do projektu budowlanego.
4. Realizacja zadania własnego Gminy wymienionego w pkt 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy oraz ewentualnie z innych, zewnętrznych środków finansowych.
5. Realizację zadania wymienionego w pkt. 1 przewiduje się do końca 2020 roku.
6. W wypadku braku możliwości realizacji zadania własnego wymienionego w pkt. 1 w wyżej wymienionym terminie, zadanie to należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Skarszewy na kolejne lata.