



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15 października 2013 r.

Poz. 3550

UCHWAŁA NR XXXV/287/2013 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 6 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu 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 2003r.(Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594) Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Plan o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium, określonych 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu 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 1:2000.

4. Integralną część uchwały stanowią :

- 1) Ustalenia tekstowe
- 2) Rysunek planu wykonany w skali 1:2000, z wykorzystaniem mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji załącznik nr 2
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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 2012 r., poz. 647)

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:

- 1) UTL – tereny zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej
- 2) UTL/UT – tereny zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług turystycznych
- 3) UTL/U – tereny zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług
- 4) UT – tereny usług turystycznych
- 5) KX – tereny przejść pieszych
- 6) KDD1 – tereny dróg publicznych – gminnych
- 7) KDD2 – poszerzenie istniejącej drogi publicznej – gminnej
- 8) KDW1 – tereny dróg wewnętrznych istniejących
- 9) KDW2 – tereny dróg wewnętrznych projektowanych
- 10) KDW3 – tereny dróg wewnętrznych istniejących 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) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wód
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony cieków wodnych i stawów
- 7) Linie podziału wewnętrznego
- 8) Front działki

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 – 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) 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;
- 4) dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku tych samych kątach nachylenia dwóch głównych połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę główną;
- 5) dachy wielospadowe – dachy skośne o więcej niż dwóch połaciach i minimum dwóch nierównoległych kierunkach spadku;
- 6) kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku, w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich, jeżeli obie kalenice tej samej długości są na jednej wysokości kalenicą główną jest dowolna z nich;
- 7) front budynku, elewacja frontowa – elewacja budynku usytuowana w kierunku drogi z której odbywa się dojazd lub do frontu działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. 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

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

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

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

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

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

7. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną

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

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

10. Na etapie projektowania planowanej zabudowy należy uwzględnić właściwości geotechniczne gruntu, ochronę rzeźby terenu i zachowanie atrakcyjności krajobrazu,

- w zakresie robót kubaturowych zaleca się ograniczenie makroniwelacji do niezbędnego minimum,

11. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy przestrzegać Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 z dnia 5 lipca 2007 r., poz. 826),

12. Należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny,

13. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo – wodnych, towarzyszące realizacji zapisów zmiany planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód,

14. Należy realizować przejścia ekologiczne w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowane w formie:

- otworów o średnicy minimum 15 mm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
- prześwitów szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm,

15. Na obszarze planu znajdują się trzy stanowiska archeologiczne; 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.

§ 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 i istniejąca droga gminna

2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejące drogi gminne z projektowanym ich poszerzeniem oraz istniejące i 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 10 niniejszej uchwały

2. Zaopatrzenie w wodę z 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 z istniejących stacji transformatorowych, po rozbudowie istniejącej sieci nn. 4kV oraz z projektowanych stacji transformatorowych po budowie 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. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi

10. Melioracje i urządzenia wodne

1) Należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie ciekie z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód

2) Projektowaną zabudowę sąsiadującą z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać w Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Terenowy Oddział w Tczewie

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

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

1. Karta dla terenów UTL 1

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 1 UTL 1 pow. 0,43 ha, 2 UTL 1 pow. 1,87 ha, 3 UTL 1 pow. 0,60 ha, 4 UTL 1 pow. 2,88 ha, 5 UTL 1 pow. 0,99 ha, 8 UTL 1 pow. 0,37 ha, 9 UTL 1 pow. 0,26 ha, 30 UTL 1 pow. 0,50 ha, 31 UTL 1 pow. 0,90 ha, 32 UTL 1 pow. 0,62 ha,

2. Przeznaczenie terenu

- Teren zabudowy lotniskowej, rekreacji indywidualnej (projektowanej)

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
- 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 § 6

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
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych 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 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 12% powierzchni nowej działki

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 lotniskowe:
- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu
- Szerokość elewacji frontowej do 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową

- Maksymalna wysokość zabudowy – od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami głównymi 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, wiaty rekreacyjne:
 - maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu 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”
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych oraz gontem drewnianym, bitumicznym lub trzcina
- e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały
- h) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony cieków wodnych – 10m od brzegu, nie dotyczy w przypadku skanalizowania cieku.
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 – 800 m²
 - Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
 - Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu 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
- Dopuszcza się skanalizowanie lub uregulowanie przepływu rowu przez teren 2 UTL1 i 5 UTL1
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenów z istniejącej drogi gminnej i projektowanych dróg wewnętrznych
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe, w tym w garażu
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;

- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci rozdzielczej nn.,
 - 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
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%
- 2. Karta dla terenów UTL 1**
1. Oznaczenie / powierzchnia
- 11 UTL 1 pow. 0,87 ha, 12 UTL 1 pow. 0,50 ha, 13 UTL 1 pow. 0,77 ha, 14 UTL 1 pow. 0,76 ha,
2. Przeznaczenie terenu
- Teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej (projektowanej)
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
 - 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 § 6
- 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
 - 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
- Stanowisko archeologiczne jak na rysunku planu; 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
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów
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 12% powierzchni nowej działki

- 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:
 - Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu
 - Szerokość elewacji frontowej do 12 m (+10%), dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową
 - Maksymalna wysokość zabudowy – od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połąci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami głównymi prostopadłymi do frontu działki, dopuszcza się lukarny, bez określania geometrii dachu, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak dobudowane garaże, werandy, tarasy itp.,
 - Budynki gospodarcze, garażowe, wiaty garażowe, wiaty rekreacyjne:
 - maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połąci 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”
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych oraz gontem drewnianym, bitumicznym lub trzcina
- e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały
- h) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony cieków wodnych – 10m od brzegu, nie dotyczy w przypadku skanalizowania cieku
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 – 800 m²
 - Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
 - Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu 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
- Dopuszcza się skanalizowanie lub uregulowanie przepływu rowu przez teren 11 UTL1
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenów z istniejącej drogi gminnej i projektowanych dróg wewnętrznych

- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe, w tym w garażu
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci rozdzielczej nn.,
 - 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
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%
- 3. Karta dla terenów UTL 2**
1. Oznaczenie / powierzchnia
- 17 UTL 2 pow. 0,69 ha, 18 UTL 2 pow. 0,23 ha, 19 UTL 2 pow. 0,16 ha, 28 UTL 2 pow. 0,46 ha,
2. Przeznaczenie terenu
- Teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej (istniejąca i projektowana)
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
 - 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 § 6
- 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
 - 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
- Stanowisko archeologiczne jak na rysunku planu; 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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów

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 12% powierzchni nowej działki
- 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

- Istniejąca zabudowa – charakter zabudowy istniejący, możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu następujących parametrów:
- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu
- Szerokość elewacji frontowej do ok.12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,5 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu, dopuszcza się podpiwniczenie
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połąci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami głównymi prostopadłymi do frontu działki, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu; w budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)
- Nowe budynki letniskowe:
- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu
- Szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową
- Maksymalna wysokość zabudowy – od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połąci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami głównymi prostopadłymi do frontu działki, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu,
- Budynki gospodarcze, garażowe, wiaty garażowe, wiaty rekreacyjne:
- maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m
- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połąci 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”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych oraz gontem drewnianym, bitumicznym lub trzcina

- e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki nie dotyczy wiat
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – 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

- Powierzchnia działki – istniejąca
- Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu 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 wyznacza się

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

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej i istniejących dróg wewnętrznych
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe, w tym w garażu

c) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci rozdzielczej nn.,
- 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

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%

4. Karta dla terenów UTL 2

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 22 UTL 2 pow. 0,17 ha,

2. Przeznaczenie terenu

- Teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej (istniejąca)

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska

- 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 § 6

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

- 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

- Stanowisko archeologiczne jak na rysunku planu; 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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów

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 12% powierzchni nowej działki

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

- Istniejąca zabudowa – charakter zabudowy istniejący, możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu następujących parametrów:

- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu

- Szerokość elewacji frontowej do 12 m

- Maksymalna wysokość zabudowy

- od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,5 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu, dopuszcza się podpiwniczenie

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połąci 30°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami głównymi prostopadłymi do frontu działki, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp, nie określa się geometrii dachu; w budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

- W wypadku wymiany zabudowy letniskowej – ustalenia jak dla zabudowy istniejącej

- Budynki gospodarcze, garażowe, wiaty garażowe, wiaty rekreacyjne:

- maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu 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”
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych oraz gontem drewnianym, bitumicznym lub trzcina

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki nie dotyczy wiat

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – 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

- Powierzchnia działki – istniejąca
- Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu 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 wyznacza się

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej i istniejących dróg wewnętrznych

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe, w tym w garażu

c) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci rozdzielczej nn.,
- 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

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%

5. Karta dla terenów UTL 2

1. Oznaczenie / powierzchnia
 - 24 UTL 2 pow. 0,35 ha, 25UTL 2 pow. 0,76 ha,
2. Przeznaczenie terenu
 - Teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej (istniejąca i projektowana)
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
 - 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 § 6
 - 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
 - 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
 - Stanowisko archeologiczne jak na rysunku planu; 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
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
 - Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów
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 12% powierzchni nowej działki
 - 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
 - Istniejąca zabudowa – charakter zabudowy istniejący, możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu następujących parametrów:
 - Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu
 - Szerokość elewacji frontowej do 12 m (+10%), dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową

- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,5 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu, dopuszcza się podpiwniczenie
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci 30°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z bez określania kierunku kalenicy, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu; w budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)
 - Nowe budynki letniskowe:
 - Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu
 - Szerokość elewacji frontowej do 12 m (+10%), dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową
 - Maksymalna wysokość zabudowy – od średniego 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 z kalenicami przecinającymi się bez określania kierunku kalenicy, 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), dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp, nie określa się geometrii dachu,
 - Budynki gospodarcze, garażowe, wiaty garażowe, wiaty rekreacyjne:
 - maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu 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”
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych oraz gontem drewnianym, bitumicznym lub trzcina
- e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki nie dotyczy wiat
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – 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
- Powierzchnia działki – istniejąca
 - Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
 - Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu 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 wyznacza się

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

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej i istniejących dróg wewnętrznych
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe, w tym w garażu
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci rozdzielczej nn.,
 - 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
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%

6. Karta dla terenów UTL 2

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 20 UTL 2 pow. 0,36 ha,

2. Przeznaczenie terenu

- Teren zabudowy lotniskowej, rekreacji indywidualnej (istniejąca i projektowana)

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
- 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 § 6

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
- 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

- Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów

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 152% powierzchni nowej działki

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

- Istniejąca zabudowa – charakter zabudowy istniejący, możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu następujących parametrów:

- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu

- Szerokość elewacji frontowej do 12 m ,

- Maksymalna wysokość zabudowy

- od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,5 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu, dopuszcza się podpiwniczenie

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp, nie określa się geometrii dachu; w budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

- Nowe budynki letniskowe:

- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu

- Szerokość elewacji frontowej do 12 m ,

- Maksymalna wysokość zabudowy – od średniego 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 z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, bez określania geometrii dachu, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu,

- Budynki gospodarcze, garażowe, wiaty garażowe, wiaty rekreacyjne:

- maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu 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”

- pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych oraz gontem drewnianym, bitumicznym lub trzcina

- e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki nie dotyczy wiat
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – 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

- Powierzchnia działki – istniejąca
- Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu 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 wyznacza się

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

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej i istniejących dróg wewnętrznych
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe, w tym w garażu
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci rozdzielczej nn.,
 - 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

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 UTL 2

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 23 UTL 2 pow. 0,36 ha, 26 UTL 2 pow. 0,42 ha, 27 UTL 2 pow. 0,38 ha,

2. Przeznaczenie terenu

- Teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej (istniejąca i projektowana)

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska

- 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 § 6

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

- 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

- Stanowisko archeologiczne jak na rysunku planu; 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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów

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 12% powierzchni nowej działki

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

- Istniejąca zabudowa – charakter zabudowy istniejący, możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu następujących parametrów:

- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu

- Szerokość elewacji frontowej do 12 m,

- Maksymalna wysokość zabudowy

- od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,5 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu, dopuszcza się podpiwniczenie

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połąci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp, nie określa się geometrii dachu; w budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

- Nowe budynki letniskowe:

- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu

- Szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową
- Maksymalna wysokość zabudowy – od średniego 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 z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp, nie określa się geometrii dachu,
- Budynki gospodarcze, garażowe, wiaty garażowe, wiaty rekreacyjne:
 - maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu 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”
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych oraz gontem drewnianym, bitumicznym lub trzcina

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki nie dotyczy wiat

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – 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

- Powierzchnia działki – istniejąca
- Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu 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 wyznacza się

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej i istniejących dróg wewnętrznych

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe, w tym w garażu

c) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci rozdzielczej nn.,
 - 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
- 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 terenów UTL 2**
- 1. Oznaczenie / powierzchnia
 - 29 UTL 2 pow. 0,65 ha,
 - 2. Przeznaczenie terenu
 - Teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej (istniejąca i projektowana)
 - 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
 - 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 § 6
- 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
 - 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
 - Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów
 - 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 12% powierzchni nowej działki
- 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

- Istniejąca zabudowa – charakter zabudowy istniejący, możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu następujących parametrów:
 - Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu
 - Szerokość elewacji frontowej do 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową
 - Maksymalna wysokość zabudowy
 - od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,5 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami głównymi równoległymi do frontu działki, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu; w budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)
 - Nowe budynki letniskowe:
 - Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu
 - Szerokość elewacji frontowej do 12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową
 - Maksymalna wysokość zabudowy – od średniego 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 z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami głównymi równoległymi do frontu działki, 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, wiaty rekreacyjne:
 - maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu 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
 - 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 oraz gontem drewnianym, bitumicznym lub trzcina
- d) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- e) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki nie dotyczy wiat
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – 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
- Powierzchnia działki – istniejąca

- Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
 - Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu 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 wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej i istniejących dróg wewnętrznych
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe, w tym w garażu
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci rozdzielczej nn.,
 - 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
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%
- 9. Karta dla terenów UTL/U**
1. Oznaczenie / powierzchnia
- 21 UTL/U pow. 0,23 ha,
2. Przeznaczenie terenu
- tereny zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług
 - Funkcje dopuszczone - usługi handlu i gastronomii towarzyszące zabudowie letniskowej
 - Funkcje wykluczone – handlu hurtowego, usługi rzemiosła, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
 - 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 § 6
- 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
- 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

- Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów

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

a) Powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% 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

- Istniejąca zabudowa – charakter zabudowy istniejący, możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu następujących parametrów:
- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu
- Szerokość elewacji frontowej do 15m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 18m przez poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową
- Maksymalna wysokość zabudowy
- od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,5 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu, dopuszcza się podpiwniczenie
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połąci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami głównymi równoległymi do frontu budynku, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu; budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)
- Budynki letniskowe - dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu ,
- Szerokość elewacji frontowej do 12 m (+10%), dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową
- Maksymalna wysokość zabudowy – od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami głównymi równoległymi do frontu budynku, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu,
- Budynki usługowe - dopuszcza się podpiwniczenie,
- Szerokość elewacji frontowej do 20 m ,
- Maksymalna wysokość zabudowy – od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m, od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku, do okapu dachu nie więcej niż 3,8m
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami głównymi równoległymi do frontu budynku, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak dobudowane garaże, werandy i tarasy itp.,
- Budynki gospodarcze, garażowe, wiaty garażowe, wiaty rekreacyjne:
- maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu 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”
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych

e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki nie dotyczy wiat

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – 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

- Dopuszcza się podział przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800m² w wypadku nowej zabudowy letniskowej i 1000m² w wypadku nowej zabudowy z lokalizacją usług. Dopuszcza się wydzielenie działki pod istniejącą zabudowę bez określania minimalnej jej powierzchni.
- Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu 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 wyznacza się

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum: dla funkcji letniskowej 1 miejsce postojowe, w tym w garażu, dla funkcji usługowej 10 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług bez powierzchni pomocniczej

c) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci rozdzielczej nn.,
 - 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
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%
- 10. Karta dla terenów UT**
1. Oznaczenie / powierzchnia
- 10 UT pow. 2,33 ha, 15 UT pow. 2,58 ha, 16 UT pow. 0,92 ha
2. Przeznaczenie terenu
- 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 funkcji usługowej, letniskowa
 - Funkcje wykluczone – handlu hurtowego, usługi rzemiosła, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
 - W obszarze 100m od brzegu jeziora (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 przystani oraz lokalizację pola biwakowego (bez zabudowy), boisk sportowych (w tym ogrodzenia tych boisk) i urządzeń terenowych
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
 - 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 § 6
- 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
 - Zaleca się 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

- 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

- Stanowisko archeologiczne jak na rysunku planu; 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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów

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 tym powierzchnia zabudowy budynków funkcji podstawowej: hotelowych, pensjonatowych, gastronomii, budynków sportu i rekreacji, odnowy biologicznej, zdrowia i rehabilitacji itp. nie może przekroczyć 15% powierzchni działki a budynku letniskowego 120 m². pozostałą powierzchnię zabudowy może stanowić zabudowa towarzysząca, gospodarcza, wiaty rekreacyjna itp.

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 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 średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 12,0 m;
- Maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,8m od średniego 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 pozostałych usług turystycznych i budynki pomocnicze, w tym wiaty:
- Szerokości elewacji frontowych nie ustala się
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0 m (jedna kondygnacja)
- 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 12m (+10%), dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową
- Maksymalna wysokość zabudowy – od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od średniego 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, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp nie określa się geometrii dachu,
 - Budynki gospodarcze, garażowe, wiaty garażowe, wiaty rekreacyjne:
 - maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu 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”
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych
- e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki nie dotyczy wiat
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały
- h) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony cieków wodnych i stawów – 10m od brzegu,
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
- Dopuszcza się podział teren na działki o powierzchni minimum 2000m² z zapewnieniem dostępu do dróg wyznaczonych na rysunku planu
 - Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu 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
- Istniejące stawy na terenach 10UT i 15UT do zachowania
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej
- b) 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) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci rozdzielczej nn.,
 - 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

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 terenów UTL/UT

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 6 UTL/UT pow. 0,58 ha, 7 UTL/UT pow. 0,36 ha,

2. Przeznaczenie terenu

- Tereny zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług turystycznych
- Funkcje dopuszczone - obsługa turystyki (zabudowa pensjonatowa), usługi handlu – podstawowe, towarzysząca mieszkaniowa dla właściciela, zarządcy lub dozorca funkcji usługowej,
- Funkcje wykluczone – handlu hurtowego, usługi rzemiosła, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
- Dopuszcza się lokalizację stawów rekreacyjnych

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
- 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 § 6

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
- 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

- Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów

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

a) Powierzchnia zabudowy – dla terenu 6 UTL/UT maksymalnie 7% powierzchni działki, dla terenu 7 UTL/UT 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

- Istniejąca zabudowa – charakter zabudowy istniejący, możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu następujących parametrów:
- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu
- Szerokość elewacji frontowej do 12 m (+10%), dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do ok. 15m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,5 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu, dopuszcza się podpiwniczenie
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połąci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami głównymi równoległymi do frontu budynku, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu; w budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)
- Budynki letniskowe - dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu
- Szerokość elewacji frontowej do 12 m (+10%), dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową
- Maksymalna wysokość zabudowy – od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połąci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami głównymi równoległymi do frontu budynku, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu,
- Budynki usług turystycznych - dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu
- Szerokość elewacji frontowej do 20 m ,
- Maksymalna wysokość zabudowy – od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 9,0 m,
- Forma i geometria dachu – Forma i geometria dachów – nie ustala się, dla całego terenu dopuszcza się różnicę kątów nachylenia poszczególnych obiektów w zakresie 25°
- Budynki gospodarcze, garażowe, wiaty garażowe, wiaty rekreacyjne
- maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m
- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połąci 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”
- 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 budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki nie dotyczy wiat

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – 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
 - Minimalna powierzchnia działki – zgodnie z załącznikiem graficznym
 - Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
 - Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu 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
 - Istniejący staw na terenie 6 UTL/UT do zachowania
 - 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych dla funkcji letniskowej 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) Sieci infrastruktury technicznej:
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci rozdzielczej nn.,
 - 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
 - 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%
- ## 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
- Stanowisko archeologiczne jak na rysunku planu; 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
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6
 - b) Stosuje się przepisy ogólne
 - 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 § 9
 - b) Ustala się następujące zasady szczegółowe
 - Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca z projektowanym poszerzeniem do minimum 10m poprzez teren oznaczony symbolem KD.D2
 - 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%
- 13. Karta dla terenu KD.D 2**
1. Oznaczenie
- KD.D2
2. Przeznaczenie terenu
- Projektowane poszerzenie linii rozgraniczających dróg gminnych
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Stanowisko archeologiczne jak na rysunku planu; 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
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6
- b) Stosuje się przepisy ogólne
- 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 § 9
 - b) Ustala się następujące zasady szczegółowe
 - Szerokość w liniach rozgraniczających poszerzenie istniejącej drogi gminnej do minimum 10m,
 - 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.W1

1. Oznaczenie

- KD.W1

2. Przeznaczenie terenu

- Istniejąca droga wewnętrzna

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

- Stanowisko archeologiczne jak na rysunku planu; 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

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6

b) Stosuje się przepisy ogólne

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

- Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9

- Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca

- 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%

15. Karta dla terenu KD.W 2

1. Oznaczenie

- KD.W 2

2. Przeznaczenie terenu

- Projektowana droga wewnętrzna

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

- Stanowisko archeologiczne jak na rysunku planu; 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

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6

b) Stosuje się przepisy ogólne

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

- Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9
- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
- 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 KD.W 3

1. Oznaczenie

- KD.W 3

2. Przeznaczenie terenu

- Istniejąca droga wewnętrzna gminna

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

- Stanowisko archeologiczne jak na rysunku planu; 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

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6

b) Stosuje się przepisy ogólne

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

- Wg ustaleń ogólnych określonych w § 9
- Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
- 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%

§ 11. 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 rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem 11 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Józef Kamiński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/287/2013
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 6 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin
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. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594) oraz art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157 poz. 1240 ze zm.), Rada Miejska w Skarszewach uchwała, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację sieci wodociągowej o łącznej długości około 2300 mb,
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt budowy sieci wodociągowej wynosi 494.500 zł.
3. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt. 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy, przy ewentualnym udziale innych, zewnętrznych środków finansowych.
4. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 przewiduje się do końca 2018 roku.
5. Zadania niezrealizowane w terminie wymienionym w pkt. 4 należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Skarszewy na kolejne lata.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/287/2013
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 6 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin
w gminie Skarszewy**

1. Rozstrzygnięcie uwag co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin w gminie Skarszewy wniesione w okresie wyłożenia planu w dniach 25.10.2012r. do 19.11.2012r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 03 grudnia 2012r. zostało wniesionych 12 uwag.

1) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 03.12.2012r. (wpływ w dniu 05.12.2012r.) – dotyczy działki nr 219/7.

- wniosek o wykreślenie z Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin nieprawdziwych twierdzeń dotyczących dzierżawionej przez wnioskodawcę gruntu rolnego na dz. nr 219/7 na cele rolnicze – stwierdzenia, że działka jest nieużytkowana rolniczo.

Nie uwzględniono uwagi, gdyż zgodnie z wizją lokalną w czasie przeprowadzenia inwentaryzacji terenu planu (październik 2011r. i marzec 2012r.) jak i dokumentacją zdjęciową stwierdzono, że obszar działki nie był uprawiany rolniczo.

2) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 03.12.2012r. (wpływ w dniu 05.12.2012r.) – dotyczy działki nr 219/7.

- wniosek o sprostowanie i uzupełnienie protokołu z przeprowadzonej dyskusji publicznej z dnia 12 listopada 2012r. nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin w gminie Skarszewy

Nie uwzględniono uwagi, gdyż wniosek nie dotyczy problematyki związanej z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin w gminie Skarszewy

3) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 03.12.2012r. (wpływ w dniu 05.12.2012r.) – dotyczy obszaru planu

- uwaga dotycząca braku infrastruktury technicznej (kanalizacji sanitarnej) – braku możliwości jej realizacji

Nie uwzględniono uwagi, gdyż Gmina Skarszewy przewiduje realizację infrastruktury technicznej co przewidziane jest w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin w gminie Skarszewy i znalazło odzwierciedlenie w rozstrzygnięciu o sposobie realizacji inwestycji - załącznik nr 2 do uchwały

4) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 03.12.2012r. (wpływ w dniu 05.12.2012r.) – dotyczy działki nr 219/7.

- uwaga dotycząca zachowania 100m strefy ochronnej od rzeczki sąsiadującej z obszarem planu

Nie uwzględniono uwagi, gdyż zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Skarszewy obszar planu nie znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie obowiązuje strefa 100m od cieków wodnych

5) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 03.12.2012r. (wpływ w dniu 05.12.2012r.) – dotyczy działki nr 219/7.

- uwagi dotyczące sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Skarszewy (zachowanie generalnych obowiązujących zasad, ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przyrodniczej, kulturowej i krajobrazowej)

Nie uwzględniono uwagi, gdyż zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Skarszewy – rysunkiem studium, cały teren objęty planem miejscowym jest przeznaczony pod tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki oraz uchwałą o przystąpieniu do mpzp Rada Gminy teren działki nr 219/7 włączyła w obszar opracowania planu miejscowego i przeznaczyła pod zabudowę letniskową. Ustalenia planu zgodne są z zasadami ochrony środowiska co znalazło potwierdzenie w pozytywnych uzgodnieniach odpowiednich instytucji.

6) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 03.12.2012r. (wpływ w dniu 05.12.2012r.) – dotyczy działki nr 219/7.

- wniosek o ponowne rozważenie i pozostawienie zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującego do 2003r. terenu dzierzawionego przez wnioskodawcę na cele rolnicze w celu prowadzenia gospodarstwa rodzinnego

Nie uwzględniono uwagi, gdyż zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony jest na teren rekreacyjno-wypoczynkowy, obsługi turystyki oraz zgodnie z uchwałą Rady Gminy o przystąpieniu do mpzp teren w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin jest przeznaczony na teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej

7) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 03.12.2012r. (wpływ w dniu 05.12.2012r.) – dotyczy działki nr 219/7.

- wniosek o stworzenie pasa ochronnego od rzeczki stanowiącej granicę działki nr 219/7 i umożliwienie prowadzenia rodzinnego gospodarstwa poprzez dołączenie do gruntu, na którym wnioskodawca posiada dom całoroczny w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin w gminie Skarszewy

Nie uwzględniono uwagi, gdyż w zapisach planu i na rysunku planu przewiduje się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony cieków wodnych – 10m.

8) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 03.12.2012r. (wpływ w dniu 05.12.2012r.) – dotyczy działki nr 219/7.

- wniosek o dostarczenie dowodu na zachowanie terminu wywieszenia ogłoszenia w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin wraz z prognoza oddziaływania na środowisko

Nie uwzględniono uwagi, gdyż wniosek nie dotyczy problematyki związanej z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin w gminie Skarszewy

9) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 04.12.2012r. (wpływ w dniu 10.12.2012r.) – dotyczy działki nr 219/7.

- uzupełnienie wniosku o ponowne rozważenie i pozostawienie zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującego do 2003r. terenu dzierzawionego przez wnioskodawcę na cele rolnicze w celu prowadzenia gospodarstwa rodzinnego i konieczność ochrony gatunków chronionych flory i fauny, konieczność likwidacji zagrożenia dalszej dewastacji ekologicznej terenu.

Nie uwzględniono uwagi, gdyż zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony jest na teren wypoczynkowy, obsługi turystyki oraz zgodnie z uchwałą Rady Gminy o przystąpieniu do mpzp teren w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin jest przeznaczony na teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin nie stwierdziła konieczności rezygnacji z przeznaczenia terenu działki nr 219/7 na cele zabudowy letniskowej ze względu na konieczność ochrony flory i fauny. Projekt planu uzyskał również pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

10) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 04.12.2012r. (wpływ w dniu 05.12.2012r.) – dotyczy działki nr 219/7.

- wniosek o unieważnienie Uchwały nr XLVIII/374/10 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 17 czerwca 2010 roku.

Nie uwzględniono uwagi, gdyż wniosek nie dotyczy problematyki związanej z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin w gminie Skarszewy

11) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 03.12.2012r. (wpływ w dniu 05.12.2012r.) – dotyczy działki nr 219/7.

- wniosek o unieważnienie Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin z czerwca 2012r. sporządzonej przez Bogusława Grechutę na podstawie fałszywych danych i fikcyjnych założeń.

Nie uwzględniono uwagi, gdyż wniosek nie dotyczy problematyki związanej z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin w gminie Skarszewy oraz nie zawiera ona merytorycznego uzasadnienia.

12) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 03.12.2012r. (wpływ w dniu 05.12.2012r.) – dotyczy działki nr 219/7.

- wniosek o wykreślenie z Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin z czerwca 2012r. sporządzonej przez Bogusława Grechutę nieprawdziwych twierdzeń dotyczących dzierzawionej przez wnioskodawcę gruntu rolnego na dz. nr 219/7 na cele rolnicze.

Nie uwzględniono uwagi, gdyż zgodnie z wizją lokalną w czasie przeprowadzenia inwentaryzacji terenu planu (październik 2011r. i marzec 2012r.) jak i dokumentacją zdjęciową stwierdzono, że obszar działki nie był uprawiany rolniczo.

2. Rozstrzygnięcie uwag co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin w gminie Skarszewy wniesione w okresie ponownego wyłożenia planu w dniach 26.04.2013r. do 29.05.2013r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 12 czerwca 2013r. zostało wniesionych 8 uwag.

1) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 10.06.2013r. (wpływ w dniu 12.06.2013r.) – dotyczy działki nr 219/7

- wniosek o unieważnienie prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin z czerwca 2012r. sporządzonej przez Bogusława Grechutę na podstawie fałszywych danych i fikcyjnych założeń :

a) stwierdzenie, że uchwałą nr XLVIII/374/10 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 17 czerwca 2010r. o przystąpieniu do sporządzania planu podjęto z naruszeniem prawa, szczególnie w treści uchwały nie wymieniono nr KW działek terenów, których uchwała dotyczy

b) posługiwanie się prognozą oddziaływania na środowisko opartą na nieprawdziwych danych

ad. a) Nie uwzględniono uwagi, gdyż zgodnie z prawem nie ma obowiązku w treści uchwały wskazywać nr KW działek (ani numerów geodezyjnych), szczególnie gdy dotyczy to dużego obszaru, gdzie występuje wiele działek.

ad. b) Nie uwzględniono uwagi, gdyż prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin opracowano na podstawie dostępnych materiałów oraz wizji lokalnej (październik 2011r. i marzec 2012r.) wraz z dokumentacją zdjęciową, na podstawie których to dokumentów stwierdzono faktyczne użytkowanie terenu (m.in. stwierdzono, że obszar działki nie był uprawiany rolniczo), w tym pod względem przyrodniczym.

2) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 10.06.2013r. (wpływ w dniu 12.06.2013r.) – dotyczy działki nr 219/7

- wniosek o unieważnienie uchwałę nr XLVIII/374/10 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 17 czerwca 2010r. o przystąpieniu do sporządzania planu - stwierdzenie, że uchwałę nr XLVIII/374/10 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 17 czerwca 2010r. o przystąpieniu do sporządzania planu podjęto z naruszeniem prawa, szczególnie w treści uchwały nie wymieniono nr KW działek terenów, których uchwała dotyczy

 Nie uwzględniono uwagi, gdyż zgodnie z prawem nie ma obowiązku w treści uchwały wskazywać nr KW działek (ani numerów geodezyjnych), szczególnie gdy dotyczy to dużego obszaru, gdzie występuje wiele działek.

3) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 10.06.2013r. (wpływ w dniu 12.06.2013r.) – dotyczy działki nr 219/7

- wniosek o unieważnienie prognozy finansowej dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin z czerwca 2012r. sporządzonej na podstawie fałszywych danych i fikcyjnych założeń - szczególnie w treści uchwały nie wymieniono nr KW działek terenów, których uchwała dotyczy

 Nie uwzględniono uwagi, gdyż zgodnie z prawem nie ma obowiązku w treści uchwały wskazywać nr KW działek (ani numerów geodezyjnych), szczególnie gdy dotyczy to dużego obszaru, gdzie występuje wiele działek.

4) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 10.06.2013r. (wpływ w dniu 12.06.2013r.) – dotyczy działki nr 219/7

- wniosek o wykreślenie z Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin w gminie Skarszewy nieprawdziwych twierdzeń dotyczących dzierżawionej przez wnioskodawcę gruntu rolnego na dz. nr 219/7 na cele rolnicze – stwierdzenia, że działka jest nieużytkowana rolniczo

 Nie uwzględniono uwagi, gdyż zgodnie z wizją lokalną w czasie przeprowadzenia inwentaryzacji terenu planu (październik 2011r. i marzec 2012r.) jak i dokumentacją zdjęciową stwierdzono, że obszar działki nie był uprawiany rolniczo.

5) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 10.06.2013r. (wpływ w dniu 12.06.2013r.) – dotyczy działki nr 219/7

- wniosek o ustanowienie 100m strefy ochronnej od rzeczki zasilającej jezioro (sąsiadującej z obszarem planu) obejmującej dz. nr 219/7

 Nie uwzględniono uwagi, gdyż zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Skarszewy obszar planu nie znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie obowiązuje strefa 100m od cieków wodnych.

6) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 10.06.2013r. (wpływ w dniu 12.06.2013r.) – dotyczy działki nr 219/7

- wniosek o dostarczenie dowodu na okoliczność, że projekt uchwały załączony do prognozy oddziaływania na środowisko i wyłożony w maju do publicznego wglądu wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Demlin wraz prognozą oddziaływania na środowisko jest tożsamy z projektem uchwały stanowiącej załącznik do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin i unieważnienie postępowania.

 Nie uwzględniono uwagi, gdyż załączony do prognozy projekt planu (jak sam wniosek stwierdza, że będąc załączony do prognozy jest jedynie jej załącznikiem) nie musi być identyczny z projektem wyłożonym do publicznego wglądu. Załącznik jest dokumentem stwierdzającym na jakiej podstawie opracowywano prognozę oddziaływania na środowisko, a po etapie uzgodnień miała się prawo zmienić treść uchwały wynikająca z przeprowadzonych uzgodnień.

7) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 10.06.2013r. (wpływ w dniu 12.06.2013r.) – dotyczy działki nr 219/7

- wniosek o sprostowanie i uzupełnienie protokołu z przeprowadzonej dyskusji publicznej z dnia 22 maja 2013r. nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin w gminie Skarszewy

Nie uwzględniono uwagi, gdyż wniosek nie dotyczy problematyki związanej z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin w gminie Skarszewy

8) Uwaga pana Jerzego Kowalskiego, z dnia 10.06.2013r. (wpływ w dniu 12.06.2013r.) – dotyczy działki nr 219/7

- wniosek o ponowne rozważenie i pozostawienie zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującego do 2003r. terenu rolnego na dz. nr 217/9 o pow. 2,2444 ha w celu prowadzenia przez wnioskodawcę gospodarstwa rodzinnego zgodnie z wcześniejszymi wnioskami.

Nie uwzględniono uwagi, gdyż zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony jest na teren rekreacyjno-wypoczynkowy, obsługi turystyki oraz zgodnie z uchwałą Rady Gminy o przystąpieniu do mpzp teren w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin jest przeznaczony na teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej.