



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 2 sierpnia 2018 r.

Poz. 3141

UCHWAŁA NR XXXIX/369/18 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 62/1 w Skarszewach obręb 3, gmina Skarszewy oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy teren działek nr 133/1, 134/1 (obecnie działki nr 134/2, 134/3, 134/5, 134/6, 134/7, 134/8) i 65/3.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2018 r., poz. 994 ze zmianami) oraz 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 2017r., poz. 1073 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 62/1 w Skarszewach obręb 3, gmina Skarszewy oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy teren działek nr nr 133/1, 134/1 (obecnie działki nr 134/2, 134/3, 134/5, 134/6, 134/7, 134/8) i 65/3.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 nie narusza ustaleń Studium, określonymi w uchwale nr VII/73/15 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 30 lipca 2015r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarszewy

3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

4. Integralną część uchwały stanowią :

- 1) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000- załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji - załącznik nr 2;
- 3) 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. 2015 poz. 199 ze zm.)

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania :

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
- 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych

- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.)

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U - tereny usług
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych istniejących;
- 5) KDW1 – tereny dróg wewnętrznych projektowanych;
- 6) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdných ;

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

- 1) Granice opracowania planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Projektowane włączenie do drogi wojewódzkiej

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

§ 5. 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) Linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy takich elementów budynku jak schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze, nie dotyczy podjazdów dla osób niepełnosprawnych;
- 3) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę, dopuszcza się dla budynków wieloczęłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe;
- 4) Dachy wielospadowe – dachy o krzyżujących się połaciach,, o tym samym kącie nachylenia, które łączą się ze sobą wzdłuż krawędzi poziomych i ukośnych
- 5) Dach płaski – dach o nachyleniu połaci do 10°
- 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) Usługi nieuciążliwe – usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu pojazdami, usługi bytowe (np. krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawy sprzętu domowego i osobistego, prania czyszczenia i sprzątania) usługi gastronomiczne, pocztowe i telefoniczne, usługi informatyczne i naprawa sprzętu komputerowego, usługi zdrowia poza lecznictwem zamkniętym, usługi prawne, ubezpieczeniowe, administracji, pośrednictwa finansowego, usługi projektowe, usługi turystyczne, usługi rekreacji, kultury i sportu lub inne analogiczne o podobnym zakresie uciążliwości;
- 8) Powierzchnia użytkowa usług – powierzchnia usług podstawowa odpowiadająca celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej takiej jak komunikacja wewnętrzna, magazyny, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne itp.);
- 9) Towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp., - poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany oranżeria i obiekty małej architektury;

- 10) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu;
- 11) Front budynku – elewacja budynku na której znajduje się główne wejście do budynku.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

- 1) Planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód;
- 2) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia drógjazdowych;
- 3) Wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek o znacznej powierzchni biologicznie czynnej, zaleca się czynić to w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników czy zieleńców itp.;
- 4) Wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
- 5) Na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;
- 6) Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 7) Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy;
- 8) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 9) Zakaz lokalizacji oczyszczalni przydomowych;
- 10) Zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami;
- 11) Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- 12) Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze planu (zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz akumulującymi zanieczyszczenia gazowe) a zieleń istniejącą należy chronić i adaptować;
- 13) Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich;
- 14) Przed przystąpieniem do projektowania zabudowy należy ustalić geotechniczne warunki posadawiania obiektów budowlanych
- 15) Zalecane jest stosowanie jako czynnika grzewczego paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.);
- 16) Zaleca się stosować działania minimalizujące negatywne oddziaływanie inwestycji w trakcie jej realizacji, zgodnie z zawartymi w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stary Las;
- 17) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. . w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz. 1408) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014r. poz. 1348);
- 18) Poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków współczesnej w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej Nie występują

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów,
- 2) Elewacje frontowe od strony dróg publicznych powinny być wykonane z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów ,
- 3) Zabrania się umieszczania urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie lub wprowadzających w błąd uczestników ruchu - zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) np. typu LED,

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

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

1. Obsługa komunikacyjna.

- 1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:
 - a) istniejąca droga publiczna wojewódzka klasy zbiorczej,
 - b) istniejące drogi publiczne gminne klasy dojazdowej;
- 2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane drogi:
 - a) publiczne dojazdowe,
 - b) wewnętrzne,
 - c) ciągi pieszo-jezdne;
- 3) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w 10 niniejszej uchwale.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dopuszcza się tymczasowo korzystanie z istniejących ujęć własnych do czasu podłączenia do sieci, na terenach określonych w kartach terenu.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych: 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, zakaz lokalizacji oczyszczalni przydomowych.

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnych działek, chyba że szczególne ustalenia dopuszczają inne rozwiązanie.

5. Zasilanie odbiorców w energię elektryczną nastąpi na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci, z istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej. Możliwa rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych. Budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, w ilości zależnej od zapotrzebowania odbiorców na energię elektryczną. Dopuszcza się zasilanie poszczególnych obiektów z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem energii wiatrowej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych. Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg. Ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

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

8. Gospodarka odpadami – należy prowadzić w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z przepisami ogólnymi.

9. Melioracje i urządzenia wodne:

- 1) Należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie cieką z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- 2) Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru
- 3) Projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać z ich zarządcą

10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenów.

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

1. Karta dla terenu U

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 1U, pow.0,22 ha,
- 2) Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej,
 - a) funkcje podstawowe - usługi rzemiosła, obsługi komunikacji w tym warsztaty samochodowe i stacje paliw usługi komercyjne w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m², usługi hotelowe (zamieszkania zbiorowego), gastronomii, obsługi ludności, itp;
 - b) funkcje dopuszczone - obiekty i budynki pomocnicze, parkingi, urządzenia integralnie związane z potrzebami funkcji podstawowej, sieci infrastruktury technicznej itp.. towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa itp., zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządcy (do 2 mieszkań);
 - c) funkcje wykluczone – mieszkaniowe poza wymienioną w funkcji dopuszczonej, opieki społecznej, opieki zdrowotnej oraz wszelkie nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - zabudowa była estetyczna i 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 danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - 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 i roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
 - zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 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) intensywność zabudowy:
- wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki lub terenu)- maksymalny 2,0, minimalny wskaźnik 0,5 ,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki/terenu,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki/terenu,
- d) charakter zabudowy dla budynków funkcji podstawowej i dopuszczanej:
- budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie
 - szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
 - maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,50m przy głównym wejściu do budynku,
 - maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy wejściu, do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 15,0 m;
 - forma i geometria dachów – nie ustala się; dla całego terenu dopuszcza się różnicę kątów nachylenia połaci dachów poszczególnych obiektów w zakresie 25°,
- e) charakter zabudowy dla pozostałych budynków i obiektów towarzyszących:
- maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się podpiwniczenie
 - szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
 - maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 7,0 m,
 - maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,30m od poziomu terenu w obrysie budynku,
 - forma i geometria dachów – nie ustala się; dla całego terenu dopuszcza się różnicę kątów nachylenia połaci dachów poszczególnych obiektów w zakresie 25°,
- f) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury energetycznej,
- g) wykończenie zewnętrzne:
- elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła kamień, tynk w kolorach jasnych stonowanych , płyty elewacyjne , drewno lub drewnopodobne, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”, kolorystyka stonowana z ewentualnymi elementami detali architektonicznych o kontrastujących kolorach
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych; dla altan, wiat itp. dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym; dla obiektów usługowych o dachach płaskich i o kącie nachylenia połaci dachu do 25° - dowolne;
- h) zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych przęseł betonowych,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- j) dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 2000m²,
 - b) 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:
- a) zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 20m ,

- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi wewnętrznej KDW1,
 - b) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 mp. na 100m² powierzchni użytkowej obiektów o funkcji usługowej (minimum 1 miejsce postojowe), w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe w pobliżu budynku usługowego, oraz minimum 5 mp. na 20 pracowników (minimum 1 miejsce postojowe),
 - c) sieci infrastruktury technicznej:
 - zgodnie z § 10
- 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 terenu U

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 2U , pow.0,90 ha,
- 2) Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej,
 - a) funkcje podstawowe - usługi komercyjne w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m², usługi hotelowe (zamieszkania zbiorowego), gastronomii, obsługi ludności, obsługi komunikacji, itp;
 - b) funkcje dopuszczone - stacje paliw, obiekty i budynki pomocnicze, parkingi, urządzenia integralnie związane z potrzebami funkcji podstawowej, sieci infrastruktury technicznej itp.. towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa itp., zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządcy(do dwóch mieszkań);
 - c) funkcje wykluczone – mieszkaniowe poza wymienioną w funkcji dopuszczonej, opieki społecznej, opieki zdrowotnej oraz wszelkie nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - b) należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - zabudowa była estetyczna i 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 danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - 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 i roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
 - zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 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) intensywność zabudowy:
- wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki lub terenu)- maksymalny 2,5, minimalny wskaźnik 0,2,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki/terenu,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej -15% powierzchni działki/terenu
- d) charakter zabudowy dla budynków funkcji podstawowej i dopuszczonej:
- budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie
 - szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
 - maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,50m przy głównym wejściu do budynku,
 - maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy wejściu, do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 15,0 m;
 - forma i geometria dachów – nie ustala się; dla całego terenu dopuszcza się różnicę kątów nachylenia połaci dachów poszczególnych obiektów w zakresie 25°,
- e) charakter zabudowy dla pozostałych budynków i obiektów towarzyszących:
- maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się podpiwniczenie
 - szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
 - maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 7,0 m,
 - maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,30m od poziomu terenu w obrysie budynku,
 - forma i geometria dachów – nie ustala się; dla całego terenu dopuszcza się różnicę kątów nachylenia połaci dachów poszczególnych obiektów w zakresie 25°,
- f) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury energetycznej,
- g) wykończenie zewnętrzne:
- elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła kamień, tynk w kolorach jasnych stonowanych , płyty elewacyjne , drewno lub drewnopodobne, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”, kolorystyka stonowana z ewentualnymi elementami detali architektonicznych o kontrastujących kolorach
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych; dla altan, wiat itp. dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym; dla obiektów usługowych o dachach płaskich i o kącie nachylenia połaci dachu do 25° - dowolne;
- h) zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych przęseł betonowych,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- j) dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 2000m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg dojazdowych o szerokości min. 6m,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej; do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 20m ,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi wewnętrznej KDW1, przy dalszym podziale dojazd z projektowanych dróg wewnętrznych
- b) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 mp. na 100m² powierzchni użytkowej obiektów o funkcji usługowej (minimum 1 miejsce postojowe), w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe w pobliżu budynku usługowego, oraz minimum 5 mp. na 20 pracowników (minimum 1 miejsce postojowe),
- c) sieci infrastruktury technicznej:
- zgodnie z § 10
- 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 terenu MN/U

- 1) Oznaczenie/powierzchnia; 3MN/U, 6MN/U; pow. 0,45ha
- 2) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- a) funkcje podstawowe – zabudowa usługowa, usługi komercyjne w tym handlu detalicznego, obsługi ludności, usługi hotelowe (zamieszkania zbiorowego), gastronomii, usługi zdrowia, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; nie określa się proporcji występowania obu funkcji (usługowej i mieszkaniowej),
- b) funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, rekreacyjna itp.,
- c) funkcje wykluczone – nie związane z funkcją podstawową;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- a) należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- zabudowa była estetyczna i 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 danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - 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 i roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
 - zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;

- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) intensywność zabudowy:
 - wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki lub terenu) – maksymalnie 1,5, minimalny wskaźnik 0,1,
 - b) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni terenu lub terenu działki,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki/terenu,
 - d) charakter zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej:
 - budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m przy głównym wejściu do budynku,
 - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 13m,
 - forma i geometria głównej połaci dachów – nie ustala się; dla całego terenu dopuszcza się różnicę kątów nachylenia połaci dachów poszczególnych obiektów w zakresie 25°,
 - e) charakter zabudowy mieszkalnej wolnostojącej:
 - budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - szerokość elewacji frontowej - do 18m,
 - maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m przy głównym wejściu do budynku,
 - maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 8,5m,
 - forma i geometria głównej połaci dachów – nie ustala się; dla całego terenu dopuszcza się różnicę kątów nachylenia połaci dachów poszczególnych obiektów w zakresie 25°,
 - f) charakter zabudowy gospodarczej, garaży wolnostojących oraz wiat garażowych i rekreacyjnych:
 - budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - powierzchnia zabudowy do 50m²,
 - maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru (dotyczy budynków) - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu - 6,0m,
 - forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek;
 - g) wykończenie zewnętrzne:
 - elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła kamień, tynk w kolorach jasnych stonowanych, płyty elewacyjne, drewno lub drewnopodobne, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”, kolorystyka stonowana z ewentualnymi elementami detali architektonicznych o kontrastujących kolorach
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych; dla altan, wiat itp. dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym; dla obiektów usługowych o dachach płaskich i o kącie nachylenia połaci dachu do 25° - dowolne;
 - h) zagospodarowanie działki:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

- i) dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) podział terenu na działki budowlane o funkcji mieszkaniowej o powierzchni minimum 800m², dla pozostałych funkcji - o powierzchni minimum 2000m²,
 - b) dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dróg dojazdowych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej; do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 15m,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu 3MN/U z drogi wewnętrznej KDW1, do terenu 6MN/U z drogi wewnętrznej KDW; przy dalszym podziale dojazd z projektowanych dróg wewnętrznych;
 - b) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości:
 - minimum 1 mp. na 100m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe), w tym dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe w pobliżu budynku usługowego,
 - minimum 5 mp. na 20 pracowników (minimum 1 miejsce postojowe),
 - minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe;
 - c) sieci infrastruktury technicznej:
 - zgodnie z § 10
 - 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 MN

- 1) Oznaczenie/powierzchnia 4MN, 5MN pow. 0,87 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowanej
- a) funkcje podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa rekreacyjna, garażowa, usługi nieuciążliwe o powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku, dopuszcza się zabudowę szeregową;
 - c) funkcje wykluczone – wszelkie nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - zabudowa była estetyczna i 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonego w przepisach odrębnych,
- lokalizowanie nowej 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 i roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
- zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;

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

a) intensywność zabudowy:

- wskaźnik intensywności zabudowy - dla zabudowy wolnostojącej maksymalny 0,75, dla zabudowy szeregowej 2,0, minimalny wskaźnik 0,0,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 50%,

c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej 25%

d) charakter zabudowy mieszkaniowej projektowanej :

- budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie; dla zabudowy szeregowej dopuszcza się do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe
- szerokość elewacji frontowej - do 18m, dla zabudowy szeregowej nie ustala się,
- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m przy głównym wejściu do budynku,
- maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m, dla zabudowy szeregowej 11,5m, do okapu dachu nie ustala się,
- forma i geometria głównej połaci dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-40°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dla zabudowy wolnostojącej dopuszcza się dach płaski, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dla dobudowanych parterowych garaży i wiat, dla elementów dachu takich jak lukarny - geometria dachu dowolna,;

e) charakter zabudowy dla projektowanych budynków garaży wolnostojących oraz wiat garażowych i rekreacyjnych:

- budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- powierzchnia zabudowy - do 50m²,
- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru (dotyczy budynków) - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu - 6,0m,

- forma i geometria głównej połaci dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej
- f) wykończenie zewnętrzne:
 - elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych stonowanych, drewno, kamień; zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych; dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- g) lokalizacja budynków - front budynku równoległy lub prostopadły do dróg dojazdowych, dla zabudowy szeregowej dopuszcza się lokalizację budynku na granicy działki budowlanej,
- h) zagospodarowanie działki:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- j) dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) powierzchnia działek istniejąca lub zgodnie z wydzieleniem terenu liniami rozgraniczającymi,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – w zabudowie wolnostojącej 800m², dla zabudowy szeregowej 250m²
 - c) dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - d) dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej; do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 15m ;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu działek:
 - z projektowanej drogi wewnętrznej KDW1
 - b) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 działkę, w tym w garażu i na podjeździe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej:
 - zgodnie z § 10
 - 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 MN

- 1) Oznaczenie/powierzchnia 7 MN, 8MN pow. 0,28ha;

- 2) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej
 - a) funkcje podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa rekreacyjna, garażowa, usługi nieuciążliwe o powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku;
 - c) funkcje wykluczone – wszelkie nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - b) należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - zabudowa była estetyczna i nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - c) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - d) ustalenia szczegółowe:
 - obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonego w przepisach odrębnych,
 - lokalizowanie nowej 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 i roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
 - zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy:
 - wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,50, minimalny wskaźnik 0,0,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
 - d) charakter zabudowy mieszkaniowej projektowanej :
 - budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - szerokość elewacji frontowej - do 18m,
 - maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m przy głównym wejściu do budynku,
 - maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
 - forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dla dobudowanych parterowych garaży i wiat, dla elementów dachu takich jak lukarny - geometria dachu dowolna;

- e) charakter zabudowy dla projektowanych garaży wolnostojących oraz wiat garażowych i rekreacyjnych:
- budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - powierzchnia zabudowy - do 50m²,
 - maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru (dotyczy budynków) - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu - 6,0m,
 - forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej;
- f) przekształcanie istniejącej zabudowy:
- możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jak dla projektowanych budynków,
 - przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);
- g) wykończenie zewnętrzne:
- elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych stonowanych, drewno, kamień; zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych; dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- h) lokalizacja budynków - front budynku równoległy lub prostopadły do dróg dojazdowych
- i) zagospodarowanie działki:
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- k) dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) powierzchnia działek istniejąca
 - b) dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej; do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 15m ;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu działek:
 - z dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
 - b) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 działkę, w tym w garażu i na podjeździe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;

- zgodnie z § 10;

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 :

- 0%

6. Karta dla terenu KDW

1) Oznaczenie / powierzchnia; KDW pow. 0,1ha ;

2) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna istniejąca;

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §8;

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy pasa drogowego,

d) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;

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

7. Karta dla terenu KDW1

1) Oznaczenie / powierzchnia; KDW1 pow. 0,23ha;

2) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna projektowana;

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;

4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §8;

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

b) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy pasa drogowego,

d) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi;

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%.

8. Karta dla terenu KDX

- 1) Oznaczenie / powierzchnia; KDX pow. 0,03ha;
- 2) Przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny;
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §8;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy pasa drogowego,
 - d) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 12. W obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (fragment miasta Skarszewy obręb 3, obszar nr 10) uchwalony uchwałą nr V/99/99 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 28 września 1999r. (Dz.Urz.Woj. Pom. Nr 119, poz1060) zmieniony uchwałą nr XXXIX/306/2009 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 8 października 2009r.. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 8169, poz.3014) sprostowana uchwałą nr LII/417/10 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 29 października 20010. (Dz.Urz.Woj. Pom. Nr 168*, poz1. 3478)

§ 13. Zobowiązuje się Burmistrza do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Skarszewach oraz publikacji na stronie internetowej gminy,
- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wyrysów,
- 4) Wprowadzenia niniejszej uchwały do rejestru miejscowych planów,
- 5) Przekazania Staroście Starogardu Gdańskiego kopii uchwalonego miejscowego planu.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Józef Kamiński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/369/18
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji

z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.)

Rada Miejska w Skarszewach rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 62/1 w Skarszewach obręb 3, gmina Skarszewy oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy teren działek nr 133/1, 134/1 (obecnie działki nr 134/2, 134/3, 134/5, 134/6, 134/7, 134/8) i 65/3. nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/369/18
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

UWAG NIE WNIESIONO