Pomor.06.15.298

UCHWAŁA Nr 262/XLVII/2005
Rady Gminy Gniewino

z dnia 26 lipca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kostkowo w gminie Gniewino.

(Gdańsk, dnia 13 lutego 2006 r.)

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm: z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) Rada Gminy Gniewino uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino" uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kostkowo zwany dalej "planem", obejmujący obszar obrębu geodezyjnego wsi Kostkowo, którego granice zostały określone na mapach stanowiących załączniki nr 1 - 6 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na ustalenia planu składają się:
1) ustalenia ogólne zawarte w § 2 niniejszej uchwały,
2) ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały,
3) rysunki planu stanowiące integralną część planu - 6 załączników.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę - w zabudowie skupionej z wiejskiej sieci wodociągowej, w zabudowie rozproszonej (pojedyncze siedliska) z lokalnych ujęć wodnych,
2) elektryczność - z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Wstępne projekty podziału nowych terenów budowlanych należy zaopiniować u zarządcy sieci energetycznej w celu wyznaczenia terenów pod stacje transformatorowe. W miejscach kolizji projektowanej zabudowy z linią sn przeznacza się ją do skablowania,
3) ogrzewanie - z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
4) ścieki - do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Gniewinie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z bezwarunkowym obowiązkiem podłączenia do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu. Należy dążyć do, wyprzedzającej w stosunku do wprowadzania nowego zainwestowania, realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się wyznaczenie terenów pod przepompownie ścieków w miejscach innych niż wyznaczone na rysunku planu, uściślonych na etapie koncepcji skanalizowania,
5) wody opadowe - z dachów obiektów budowlanych - lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych - przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
6) utylizacja odpadów stałych - po segregacji wywóz na składowisko gminne w Gniewinie za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach,
7) w granicach pasa drogowego dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
8) w obrębie terenów budowlanych i dróg zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych,

3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej: domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce.

Dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
   a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
   b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

MW - tereny zabudowy wielorodzinnej

U usługi komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

1) rzemiosła produkcyjnego,
2) stacji paliw,
3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
2) salony samochodowe (z serwisem),
3) małe hurtownie do 1000 m^2 powierzchni,
4) budynki zamieszkania zbiorowego,
5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

MN/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierająca tereny mieszkaniowe z dopuszczoną funkcją usługową. W planie można ustalić proporcję miedzy funkcją mieszkaniową a usługową.

U/MN tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej zawierająca tereny usługowe z dopuszczoną funkcją mieszkaniową. W planie można ustalić proporcję miedzy funkcją mieszkaniową a usługową.

P/U strefa produkcyjno-usługowa. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:

1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska
2) obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii,
3) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
4) obiektów emitujących odory,
5) szpitali i domów opieki społecznej,
6) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

ZL tereny lasów

ZK tereny zieleni krajobrazowo - ekologicznej: np.: zbiorniki wodne (za wyjątkiem retencyjnych), drobne cieki wraz z zielenią przywodną, tereny podmokłe, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

RM tereny zabudowy zagrodowej, produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

R tereny rolnicze

RRP tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej

ZC cmentarze

W tereny infrastruktury technicznej - wodociągi

KD tereny ulic publicznych: zbiorczych, lokalnych, dojazdowych

KX tereny dróg wewnętrznych oraz wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym

TK/KX tereny kolejowe, dopuszcza się urządzenie z miejscu nieczynnej linii kolejowej szlaku pieszo-rowerowego lub uruchomienie turystycznej kolejki krajoznawczej.

Na ww. terenach transportu drogowego, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie

ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

4. Ustala się definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu:

1) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi) oraz zieleń urządzoną bądź krajobrazowo - ekologiczną,
2) wysokość zabudowy - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy liczona od najwyższego projektowanego poziomu terenu przyległego bezpośrednio do budynku, do kalenicy,
3) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni ogólnej budynków (sumy powierzchni kondygnacji naziemnych w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni terenu,
4) procent zabudowy - określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
5) proponowane linie podziału wewnętrznego - propozycja podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico budynku,
7) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu oznaczająca linię usytuowania ściany frontowej budynku. Linia ta nie dotyczy: werand, balkonów, wykuszy, itp..
8) droga wewnętrzna - droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:

1) wyznacza się strefę ochrony krajobrazowej - oznaczonej na rys. planu w której obowiązują zapisy:
   a) wysokość zabudowy w strefie ogranicza się do 9 m,
   b) ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m,
   c) wyklucza się lokalizację tablic i konstrukcji reklamowych w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych,
   d) wyklucza się lokalizację anten telefonii komórkowej,

6. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na rysunku planu zaznaczono obiekty wpisane oraz postulowane do wpisu do ewidencji zabytków WOSOZ.

W obrębie w/w obiektów obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich. Ochronie podlega historyczna bryła, historyczna dyspozycja ścian, historyczny kształt dachu, historyczne i regionalne formy architektoniczne i detal w tym podziałów stolarki okiennej, historycznych materiałów budowlanych oraz kolorystyki. Wszelkie zmiany w obiektach o wartościach historycznych znajdujących się w ewidencji gminnej i wojewódzkiej wymagają uzgodnienia z odpowiednim konserwatorem zabytków (Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub konserwatorem powiatowym), ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu młyńskiego, w której obowiązują następujące rygory:

   a) zachowanie, adaptacja i rewaloryzacja zespołu i historycznej struktury zabudowy,
   b) zachowanie i rewaloryzacja zieleni wysokiej na podstawie projektu rewaloryzacji i zagospodarowania terenu, który należy opracować,

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Na terenie opracowania planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Na terenie objętym opracowaniem planu istnieją jednakże obszary o znacznym nachyleniu powierzchni terenu, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Na tych obszarach, oznaczonych na rys. planu granicą terenów o nachyleniu terenu ponad 20%, istnieje obowiązek wykonania badań geologicznych.

8. Stawka procentowa

Ustala się stawkę 30% w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych tam, gdzie wzrost wartości nieruchomości w wyniku ustaleń planu uzasadnia wszczynanie procedury.

§ 3. Ustalenia szczegółowe planu dla obszaru zainwestowania wsi przedstawia się na poszczególnych kartach terenu.

1. Karta terenu nr 01-MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej, dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych oraz 12 m od lasu,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy,

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, dojazdowej lub wewnętrznej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2) zastosowanie środków doprowadzających poziom hałasu i wibracji do obowiązujących norm
3) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu
4) na terenach o spadkach powyżej 8% ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej,
5) na terenach o spadkach powyżej 8% wszystkie tereny niewykorzystane pod lokalizację budynków i niezbędnych ciągów komunikacyjnych przeznaczyć pod zieleń
6) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania zabudowy na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr 02-MN/U
2. Przeznaczenie

zabudowa mieszkaniowo - usługowa

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 12 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 60%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej, drogi dojazdowej oraz 12 m od lasu,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

3) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej lub dojazdowej,
4) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie i 1 mp/40 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2) zastosowanie środków doprowadzających poziom hałasu i wibracji do obowiązujących norm
3) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu
4) na terenach o spadkach powyżej 8% ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej,
5) na terenach o spadkach powyżej 8% wszystkie tereny niewykorzystane pod lokalizację budynków i niezbędnych ciągów komunikacyjnych przeznaczyć pod zieleń

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Zasady ochrony istniejącego obiektu architektonicznego o wartościach kulturowych zaznaczonego na rysunku planu - ochronie podlega charakter budynku,

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr 03-ZL
2. Przeznaczenie

Las

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie ustala się

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Nie ustala się

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od dróg przylegających do terenów leśnych
2) parkingi: wyklucza się

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

Nie ustala się

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 04-MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 60%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych, dojazdowych i wewnętrznych, oraz 12 m od lasu
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej poprzez drogi wewnętrzne, ciąg pieszo - jezdny
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

2) zastosowanie środków doprowadzających poziom hałasu i wibracji do obowiązujących norm
3) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Na terenach łąk i torfowisk ustala się konieczność przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich oraz uzyskania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr 05-U
2. Przeznaczenie

zabudowa usługowa

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy nowopowstajacej: max. 12 m
3) procent zabudowy działki: max. 50%
4) powierzchnia zieleni: min. 30%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1 mp/40 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) w parkingach terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.
2) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 06-P/U
2. Przeznaczenie

Stacja paliw

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 6 m
3) procent zabudowy działki: max. 50%
4) powierzchnia zieleni: min. 30%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-40°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie i 1 mp/40 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) w parkingach terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.
2) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się.

1. Karta terenu nr 07-ZK
2. Przeznaczenie

Młyńska Struga wraz z zielenią przywodną

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie ustala się

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie ustala się

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

dostępność drogowa: od dróg wewnętrznych w terenie 04-MN,

parkingi: wyklucza się

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 08-MN

2. Przeznaczenie

zabudowa mieszkaniowo - usługowa

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 60%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oraz 10 m od terenów kolejowych,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku
10) ciąg pieszo - jezdny biegnący wzdłuż terenu 07-ZK do drogi 35-KD

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej poprzez drogi wewnętrzne,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu wzdłuż granicy z terenem 07-ZK oraz zachowanie istniejącego zbiornika wodnego
2) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
3) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się.

1. Karta terenu nr 09-U/MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa usługowa

Funkcje dozwolone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 12 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 40%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej i dojazdowej oraz 10 m od terenów kolejowych,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej i dojazdowej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1 mp/40 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) zastosowanie środków doprowadzających poziom hałasu i wibracji do obowiązujących norm
2) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Zasady ochrony istniejącego obiektu architektonicznego o wartościach kulturowych zaznaczonego na rysunku planu - ochronie podlega charakter budynku,

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr 10-MN/U

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej dopuszcza się lokalizację usług publicznych

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 40%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej oraz 10 m od terenów kolejowych,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1 mp/40 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2) zastosowanie środków doprowadzających poziom hałasu i wibracji do obowiązujących norm
3) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr 11-R

2. Przeznaczenie

Tereny rolnicze

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie ustala się

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie ustala się

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od dróg przylegających do terenów rolniczych,
2) parkingi: wyklucza się

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

Nie ustala się

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki z1gospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 12-ZK

2. Przeznaczenie

Młyńska Struga wraz z zielenią przywodną

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie ustala się

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie ustala się

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej i ciągu pieszo - jezdnego
2) parkingi: wyklucza się

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 13-MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy nowopowstajacej: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 60%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych, dojazdowych,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej i dojazdowej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2) zastosowanie środków doprowadzających poziom hałasu i wibracji do obowiązujących norm
3) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej
Zasady ochrony istniejących obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych zaznaczonych na rysunku planu - ochronie podlega charakter budynków.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu
Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr 14 -MN

2. Przeznaczenie
Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 60%

5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się.

1. Karta terenu nr 15-U
2. Przeznaczenie

Usługi oświaty, sportu i rekreacji

3. Funkcje wyłączone Pozostałe poza ustalonymi
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: nie ustala się
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,

4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1 mp/40 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 16-W

2. Przeznaczenie

Ujęcie wody

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie ustala się

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie ustala się

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1 mp/40 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

Nie ustala się

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 17-RRP

2. Przeznaczenie

Teren urządzeń produkcji gospodarki rybackiej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów towarzyszących odchowu ryb wg wymagań technologicznych. Wysokość zabudowy: max. 4 m do najwyższej krawędzi dachu.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1 mp/40 m^2powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu
2) na terenach o spadkach powyżej 8% ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej,
3) na terenach o spadkach powyżej 8% wszystkie tereny niewykorzystane pod lokalizację budynków i niezbędnych ciągów komunikacyjnych przeznaczyć pod zieleń

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr 18-MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy nowobudowanej: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 60%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się.

1. Karta terenu nr 19-U

2. Przeznaczenie

zabudowa usługowa

3. Funkcje wyłączone

Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 40%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1 mp/50 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej Zasady ochrony istniejącego obiektu architektonicznego o wartościach kulturowych zaznaczonego na rysunku planu - ochronie podlega charakter budynku.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 20-U
2. Przeznaczenie

Usługi - dom kultury

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 11 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 40%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: nie ustala się
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki - po istniejącym wydzieleniu,
2) szerokość frontu działki nie ustala się,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1 mp/40 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu
2) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania zabudowy na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej Zasady ochrony istniejącego obiektu architektonicznego o wartościach kulturowych zaznaczonego na rysunku planu - ochronie podlega charakter budynku,

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 21-MN
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5

2) wysokość zabudowy: max. 11 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej, dróg wewnętrznych oraz 12 m od lasu,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° -45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, wewnętrznych,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2) zastosowanie środków doprowadzających poziom hałasu i wibracji do obowiązujących norm
3) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu
4) na terenach o spadkach powyżej 8% ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej,
5) na terenach o spadkach powyżej 8% wszystkie tereny niewykorzystane pod lokalizację budynków i niezbędnych ciągów komunikacyjnych przeznaczyć pod zieleń
6) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania zabudowy na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się.

1. Karta terenu nr 22-U
2. Przeznaczenie

zabudowa usługowa

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 11 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%

4) powierzchnia zieleni: min. 40%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30 ° - 45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1 mp/50 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 2-MN
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 11 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej, dróg wewnętrznych, 12 m od lasu oraz wzdłuż strefy uciążliwości od cmentarza,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, wewnętrznej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2) zastosowanie środków doprowadzających poziom hałasu i wibracji do obowiązujących norm
3) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu
4) na terenach o spadkach powyżej 8% ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej,
5) na terenach o spadkach powyżej 8% wszystkie tereny niewykorzystane pod lokalizację budynków i niezbędnych ciągów komunikacyjnych przeznaczyć pod zieleń
6) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania zabudowy na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Zasady ochrony istniejących obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych zaznaczonych na rysunku planu - ochronie podlega charakter budynków.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Południowy fragment terenu w strefie uciążliwości od cmentarza

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr 24-ZC
2. Przeznaczenie

Cmentarz

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie ustala się

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

dostępność drogowa: od drogi lokalnej,
parkingi: ze względu na małą powierzchnię działki istnieje konieczność wydzielenia parkingu na terenie sąsiednim 25-U

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

Należy zachować istniejące zadrzewienie, a wszelkie działania ograniczyć do zabiegów pielęgnacyjnych.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie ustala się.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz wszelkiej działalności budowlanej nie związanej z rewaloryzacją terenu.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 25-U
2. Przeznaczenie

Usługi kultury - kościół parafialny

3. Funkcje wyłączone Wszystkie poza związanymi z funkcjonowaniem kościoła
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: istniejąca
3) procent zabudowy działki: max. 20%
4) powierzchnia zieleni: min. 70%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oraz 12 m od lasu,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 2000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - nie ustala się,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1 mp/40 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) należy zachować istniejące na terenie zadrzewienie. Ewentualną wycinkę należy ograniczyć do zabiegów pielęgnacyjnych,
2) w parkingach terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.
3) na terenach o spadkach powyżej 8% ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej,
4) na terenach o spadkach powyżej 8% wszystkie tereny niewykorzystane pod lokalizację budynków i niezbędnych ciągów komunikacyjnych przeznaczyć pod zieleń
5) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania zabudowy na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej Zasady ochrony istniejących obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych zaznaczonego na rysunku planu - ochronie podlega charakter budynku, detal architektoniczny

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Teren w większości w strefie uciążliwości od cmentarzy.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu
Nie dotyczy
13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
Nie ustala się

1. Karta terenu nr 26-ZC
2. Przeznaczenie
Cmentarz
3. Funkcje wyłączone
Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
Nie ustala się
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji
dostępność drogowa: od drogi zbiorczej,
parkingi: wyklucza się
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody
Należy zachować istniejące zadrzewienie, a wszelkie działania ograniczyć do zabiegów pielęgnacyjnych.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej
Zasady ochrony istniejącego cmentarza o wartościach kulturowych - ochronie podlega sposób rozplanowania i zieleń oraz zachowane historyczne nagrobki i ich elementy,
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy
10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
Nie dotyczy
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Zakaz wszelkiej działalności budowlanej nie związanej z rewaloryzacją terenu.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu
Nie dotyczy
13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
Nie ustala się

1. Karta terenu nr 27-MN
2. Przeznaczenie
Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej
3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 60%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,

2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi lokalnej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się.

1. Karta terenu nr 28-MN
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 60%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi lokalnej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

3) na terenach o spadkach powyżej 8% ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej,
4) na terenach o spadkach powyżej 8% wszystkie tereny niewykorzystane pod lokalizację budynków i niezbędnych ciągów komunikacyjnych przeznaczyć pod zieleń
5) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania zabudowy na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się.

1. Karta terenu nr 29-MW

2. Przeznaczenie

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,7
2) wysokość zabudowy: max. 12 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 60%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
6) formy zabudowy: nie ustala się,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi lokalnej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 1 mp na mieszkanie

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się.

1. Karta terenu nr 30-W
2. Przeznaczenie

Ujęcie wody

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie ustala się

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie ustala się

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi lokalnej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1 mp/40 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

Nie ustala się

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 31-P/U
2. Przeznaczenie

zabudowa produkcyjno - usługowa z dopuszczeniem stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 12 m
3) procent zabudowy działki: max. 40%
4) powierzchnia zieleni: min. 40%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej i dojazdowej oraz 12 m od lasu,
6) formy zabudowy: nie ustala się,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi lokalnej i dojazdowej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1 mp/40 m^2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt usługowy; 1 mp/10 zatrudnionych.

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) w parkingach terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.
2) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 32-MN
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 60%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oraz 12 m od lasu,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° -45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

jednorodzinną
2) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się.

1. Karta terenu nr 33-MN

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 60%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oraz 12 m od lasu,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi lokalnej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się.

1. Karta terenu numer 34-KDl

2. Klasa drogi

Drogi lokalne

3. Parametry i wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie10.0 m i jak na rysunku planu,
2) szerokość pasa ruchu - 3,5 m,
3) przekrój - jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
4) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń,
5) wyposażenie - chodniki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu
2) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania poszerzenia drogi na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura - nie ustala się,
2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji,
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe - zgodnie z § 2 uchwały,
4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
5) zieleń - dopuszcza się

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu numer 35-KDd

2. Klasa drogi

Drogi dojazdowe

3. Parametry i wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10.0 m i jak na rysunku planu,
2) szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
3) przekrój - jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
4) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń,
5) wyposażenie - chodniki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

Ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania zabudowy na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura - nie dopuszcza się,
2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji,
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe - zgodnie z § 2 uchwały,
4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
5) zieleń - dopuszcza się

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie ustala się

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu numer 36-KX
2. Klasa drogi

Ciąg pieszo - jezdny

3. Parametry i wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5.0 m i jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu
2) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w przypadku projektowania poszerzenia drogi na tych obszarach wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania geologiczne gruntu. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura - nie dopuszcza się,
2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji,
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe - zgodnie z § 2 chwały,
4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
5) zieleń - dopuszcza się

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie ustala się

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu nr 37-MN
2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Funkcje dozwolone: usługi komercyjne nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30%

łącznej powierzchni użytkowej

3. Funkcje wyłączone Nie ustala się.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: max. 0,5
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 30%
4) powierzchnia zieleni: min. 60%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oraz 12 m od lasu,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° - 45°; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki, minimalna - 1000 m^2,
2) szerokość frontu działki, minimalna - 25.0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -0° - 180°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej,
2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości 2 mp na mieszkanie

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

13. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się.

1. Karta terenu nr 38-RM

2. Przeznaczenie

Funkcja podstawowa: zabudowa siedliskowa i ogrodnicza

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy siedliska: max. 0,2
2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m
3) procent zabudowy działki: max. 10%
4) powierzchnia zieleni: min. 50%
5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 15 m od krawędzi drogi zbiorczej KDZ,
6) formy zabudowy: wolno stojąca,
7) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia zbliżonym do 45°; główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi zbiorczej,
8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,

9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki: nie dopuszcza się wydzielania siedlisk z gospodarstw rolnych, minimalna powierzchnia gospodarstwa rolnego nie mniejsza niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie Gniewino,
2) szerokość frontu działki, nie dotyczy,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego -nie dotyczy,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej,
2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,
2) teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu dworsko-parkowego. Obowiązują zapisy zawarte w § 2 uchwały,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu numer 39-TK/KX
2. Klasa drogi

Tereny kolejowe, dopuszcza się zaadaptowanie nieczynnej linii kolejowej na szlak pieszo-rowerowy lub turystyczną kolejkę krajoznawczą

3. Parametry i wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń,.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

Nie dotyczy.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura - dopuszcza się lokalizację małej architektury związanej z urządzeniem ciągu pieszo-rowerowego,
2) nośniki reklamowe - dopuszcza się,
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe - nie dopuszcza się,
4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
5) zieleń - dopuszcza się

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

11. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Karta terenu numer 40 -KDz
2. Klasa drogi

Drogi zbiorcze

3. Parametry i wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie17.0 m i jak na rysunku planu,
2) szerokość pasa ruchu - 3,5 m,
3) przekrój - jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
4) dostępność do terenów przyległych - ograniczona do wspólnych zjazdów do co najmniej dwóch posesji, nie częściej niż co 45 m,
5) wyposażenie - chodniki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) zachowanie, uporządkowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu

Nie dotyczy

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura - ustala się,
2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji,
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe - zgodnie z § 2 uchwały,
4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
5) zieleń - dopuszcza się

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy

10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) część graficzna - rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kostkowo
   a) obszar zainwestowany w skali 1: 2000 (załącznik nr 1),
   b) obszary rolne i leśne w skali 1: 5000 (załącznik nr 2),
   c) obszary zainwestowane w skali 1:1000 (załączniki nr 3, 4, 5 i 6)
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 7),
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 8)

§ 5. Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem,
2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Gniewino
3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania na wniosek zainteresowanych wypisów i wyrysów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 5 pkt 1) i 2), które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1-6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘB GEODEZYJNY KOSTKOWO
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 7

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Gniewino po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kostkowo wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od od 16 czerwca do 07 lipca 2005r. rozstrzyga co następuje:
W dniu 21.07.2005 r. wpłynęły dwie uwagi od pana Mariusza Marca, zam. Kostkowo 32, 84-252 Zamostne:

1) do terenu 01-MN, działki nr 54/2 - ze względu na duże nachylenie terenu przeprowadzenie drogi dojazdowej (drogi wewnętrznej) w połowie stoku jest praktycznie niemożliwe, proponuje wykorzystać istniejący już wjazd na tą działkę w okolicach budynku mieszkalnego na działce 54/1 z drogi 40-KDz,
2) do terenu 04-MN, trzy działki w okolicach istniejącej działki nr 28, które nie mają zaznaczonego dojazdu z drogi wewnętrznej, a wykonanie zjazdu bezpośrednio z drogi 40-KDz wymagałoby wykonania poważnych prac ziemnych; proponuje wytyczyć drogę wewnętrzną zapewniającą dojazd do posesji, biegnącej u podstawy skarpy, równolegle do istniejącej drogi asfaltowej.

ad.1) odnośnie opracowanego terenu 01-MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) wyjaśnia się, że proponowany wewnętrzny układ nie jest wiążącym przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych. Jednocześnie aby sprecyzować to dla części terenu gdzie występują największe zróżnicowania terenu, pozostawia się teren bez proponowanych podziałów wewnętrznych. Podziały wewnętrzne pozostawia się do opiniowania przy opracowywanych wstępnych projektach podziałowych przez jednostki geodezyjne. Sprawy te zostały zapisane w tekście planu.

ad.2) dla opracowywanego terenu 04-MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) wyjaśnia się, że przy opracowywaniu projektu planu brano pod uwagę wykonane już zjazdy dla działek sąsiadujących. Pozostały teren pozostawiono do dyspozycji właścicieli terenów i urządzenie zjazdu indywidualnie. Każde inne rozwiązanie naruszałoby prawa własności właścicieli działek sąsiednich. Mając na uwadze powyższe opracowanie dla tego terenu pozostawia się bez zmian.

W związku z powyższym uwagi uznaje się za niezasadne i odrzuca się je w całości.

ZAŁĄCZNIK Nr 8

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

I. poszerzenie dróg - o powierzchni ok. 0,6 ha,

Realizacja ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych realizowana jest ze środków budżetowych gminy. Istnieją możliwości współfinansowania budowy ciągów pieszo-jezdnych na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem oraz ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY

1. Linie wodociągowe projektuje się w dwóch odcinkach we wsi Kostkowo i Nowy Młot o łącznej długości ok. 1400 mb.
2. Kanalizację sanitarną grawitacyjną projektuje się na terenie całej wsi o łącznej długości ok. 3500 mb.
3. Projektuje się w niektórych miejscach uwarunkowanych ukształtowaniem terenu fragmenty kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej wraz z niezbędnymi urządzeniami - o długości ok. 1000 mb.
4. W ramach remontów kapitalnych należy sukcesywnie wymieniać wodociągi w złym stanie technicznym oraz z rur azbestocementowych na rurociągi z rur PE.

Wodociągi oraz przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz funduszy strukturalnych UE.

Linie energetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.