

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim**  
**z dnia ..... 200.. roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu miejscowości Żelichowo

Na podstawie:

art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j.Dz. U. z 2001 r nr 142, poz. 1591 poz. 74 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust 1 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r. z późn. zm.)

**Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim uchwala, co następuje:**

**§ 1**

1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu miejscowości Żelichowo opracowano na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim nr 211/XXV/2008 z dnia 30 grudnia 2008r.
2. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium, określonymi w uchwale ..... Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia ..... r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Dwór Gdański
3. Uchwala się zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu miejscowości Żelichowo
4. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000.
5. Integralną część uchwały stanowią :
  - 1) Ustalenia tekstowe
  - 2) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1
  - 3) Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiący załącznik nr 2
  - 4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiący załącznik nr 3

**§ 2**

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania :
  - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
  - 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
  - 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
  - 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych
  - 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych , a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady ( Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.)

**§ 3**

Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) MN/MR – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- 3) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
- 4) ZI – tereny zieleni izolacyjno-krajobrazowej
- 5) WS – tereny wód powierzchniowych - kanały
- 6) KDW – tereny dróg wewnętrznych
- 7) KD.D – tereny dróg publicznych
- 8) KP – tereny parkingów
- 9) KX – tereny przejść pieszych
- 10) TK – teren kolei wąskotorowej
- 11) E – teren projektowanych stacji transformatorowych

**§ 4**

- 1) Na rysunku planu następujące oznaczenia są graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) Granice opracowania planu
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 4) Obszary z zakazem zabudowy
  - 5) Obowiązujące linie zabudowy od strony dróg

- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
  - 7) Nieprzekraczalna tylna linie zabudowy
  - 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii średniego napięcia
  - 9) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne
  - 10) Pasy zieleni izolacyjnej
  - 11) Projektowany zjazd z drogi wojewódzkiej
  - 12) Zjazdy z drogi powiatowej
  - 13) Istniejące zjazdy indywidualne z drogi wojewódzkiej – do zachowania
  - 14) Projektowany indywidualny zjazd z drogi powiatowej
- 2) Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

## § 5

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim
- 2) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne – linie projektowanego podziału geodezyjnego terenu o tym samym sposobie użytkowania, których dokładny przebieg będzie określony na etapie projektu podziału geodezyjnego pod warunkiem zachowania zasady podziału – kierunku projektowanych nowych granic i minimalnych powierzchni działki budowlanej
- 3) Działka budowlana – nieruchomość gruntowa wydzielona geodezyjnie przeznaczona do realizacji budynków
- 4) Usługi – obiekty usługowe lub wbudowane lokale usługowe o funkcji określonej w kartach terenu
- 5) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o symetrycznych dwóch połaciach w stosunku do linii przecięcia się tych dwóch połaci stanowiącej kalenicę
- 6) linia zabudowy obowiązująca – linia zabudowy podstawowej bryły budynku na której musi być realizowana zabudowa frontu budynku na minimum 70% szerokości frontu budynku, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 1,5 m takich elementów budynku jak garaż dobudowany, schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze
- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 1,5 m takich elementów budynku jak garaż dobudowany, schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze
- 8) front budynku – elewacja budynku, usytuowana w kierunku drogi dojazdowej

## § 6

### Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

OBSZAR OZNACZONY SYMBOLEM „A”

1. Karty dla terenu A1MN, A8MN,

1. Oznaczenie / powierzchnia
A1 MN, pow. 2,14 ha A8 MN, pow. 1,47 ha
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska b) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych - zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie - zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się

<p>7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki</li> <li>c) Charakter zabudowy <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe</li> <li>- Szerokość elewacji frontowej do 20m,</li> <li>- Minimalne rzędne posadowienia posadzek parteru pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,40 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 1,25 m n.p.m.</li> <li>- 2,5 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 0,50 m poniżej rzędnej posadzki parteru</li> </ul> </li> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 4,0m na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. oraz 4,5m na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m.,</li> <li>- od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 10,0m</li> </ul> </li> <li>- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.</li> <li>- Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m</li> <li>- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych</li> </ul> </li> <li>- Zakaz realizacji piwnic dla całej zabudowy</li> </ul> </li> <li>d) Wykończenie zewnętrzne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych</li> </ul> </li> <li>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych</li> <li>f) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki</li> <li>g) Obowiązujące linie zabudowy 8 i 10m od granicy działki z drogą KD.D i KDW – jak na załączniku graficznym do uchwały</li> <li>h) Nieprzekraczalne tylne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały</li> <li>i) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wału przeciwpowodziowego – 20m</li> <li>j) Nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia – 5m</li> </ul>	
<p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- O zwolnienie od zakazu wykonywania obiektów budowlanych odległości mniejszej niż 50m od stopy wału przeciwpowodziowego należy każdorazowo wystąpić do Marszałka województwa pomorskiego</li> <li>- Zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału przeciwpowodziowego</li> </ul>	
<p>Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów</p>	
<p>9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 2000m<sup>2</sup></li> <li>b) Minimalna szerokość działki 30m</li> <li>c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</li> </ul>	
<p>10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszar z zakazem zabudowy jak na rysunku planu</li> </ul>	
<p>11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi publicznej gminnej i projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KD.D i KDW</li> <li>b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</li> <li>c) Sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej</li> <li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci</li> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> <li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym jej skablowanie</li> <li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li> <li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi</li> </ul> </li> <li>d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>	
<p>12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów</p>	

Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

2. Karty dla terenu A2MN, A3MN, A12MN,

1. Oznaczenie / powierzchnia
A MN, pow. 3,01ha A3MN, pow. 2,70 ha A12 MN, pow. 1,20 ha
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby b) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych - zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie - zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych – porządkowych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki c) Charakter zabudowy - Budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe - Szerokość elewacji frontowej do 20m, - Minimalne rzędne posadowienia posadzek parteru pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: - 1,40 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 1,25 m n.p.m. - 2,5 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 0,50 m poniżej rzędnej posadzki parteru - Maksymalna wysokość zabudowy: - od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 4,0m na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. oraz 4,5m na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m., - od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 10,0m - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równoległe do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. - Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m <sup>2</sup> - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m - Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych
d) Wykończenie zewnętrzne - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych
e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
f) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
g) Obowiązujące linie zabudowy 10 i 12m od granicy działki z drogą KD.D i KDW – jak na załączniku graficznym do uchwały
h) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg - jak na rysunku planu
i) Nieprzekraczalne tylne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały
j) Nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia – 5m
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 2000m <sup>2</sup>

b) Minimalna szerokość działki 30m
c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi publicznej gminnej i projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KD.D i KD.W
b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
c) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym jej skablowanie
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

### 3. Karty dla terenu A6MN, A10 MN, A11MN, A13MN, A14MN

Oznaczenie / powierzchnia	
A6 MN, pow. 0,27ha A10 MN, pow. 0,78ha A11 MN, pow. 1,12ha	A13 MN, pow. 0,80ha A14 MN, pow. 0,39ha
Przeznaczenie terenu	
Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu	
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	
- pas zieleni izolacyjnej od strony terenu kolei wąskotorowej jak na rysunku planu	
- lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi	
- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych	
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie	
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych.	
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
Nie występują	
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
Nie wyznacza się	
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	
Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenia dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki	
Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki	
Charakter zabudowy	
- Budynki mieszkalne dwukondygnacyjne , w tym poddasze użytkowe	
- Szerokość elewacji frontowej do 20m ,	
- Minimalne rzędne posadowienia posadzek parteru pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:	
- 1,40 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 1,25 m n.p.m.	
- 2,5 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 0,50 m poniżej rzędnej posadzki parteru	
- Maksymalna wysokość zabudowy:	
- od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 4,0m na terenach o rzędnej terenu poniżej	

<p>0,50 m n.p.m. oraz 4,5m na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m.,  - od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 10,0m  - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.</p> <p>- Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m<sup>2</sup>  - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m  - Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych</p> <p>Wykończenie zewnętrzne  - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”  - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych</p> <p>Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych  Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki  - Obowiązująca linia zabudowy 10, 12 m od granicy działki z drogami KD.D i KDW  – jak na załączniku graficznym do uchwały  - Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały</p>
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
Istniejąca granica geodezyjna podziału terenu na działki Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie Sieci infrastruktury technicznej: - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe,; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
.....30%

#### 4. Karta dla terenu A7MN,

1. Oznaczenie / powierzchnia
A7 MN, pow.1,73ha
2. Przeznaczenie terenu
Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowa jednorodzinnej
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby b) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych - zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie - zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<p>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki</p> <p>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki</p> <p>c) Charakter zabudowy:  <u>Zachowanie istniejącej zabudowy – charakter zabudowy istniejącej</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy :</li> <li>- Budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość elewacji frontowej do 20m, <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy <ul style="list-style-type: none"> <li>- od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 9,5 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> <li>- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci 35°-45°, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak werandy i tarasy <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się dachy wielospadowe oraz kąt nachylenia połaci jak w budynku istniejącym podlegającym rozbudowie</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p><u>Budowa nowych budynków:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość elewacji frontowej do 20m,</li> <li>- Minimalne rzędne posadowienia posadzek parteru pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,40 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 1,25 m n.p.m.</li> <li>- 2,5 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 0,50 m poniżej rzędnej posadzki parteru</li> </ul> </li> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 4,0m na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. oraz 4,5m na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m.,</li> <li>- od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 10,0m</li> </ul> </li> <li>- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równoległe do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.</li> </ul> </li> <li>- Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m</li> <li>- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych</li> </ul> </li> </ul> <p>d) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych</li> </ul> <p>e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych</p> <p>f) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki</p> <p>g) Obowiązujące linie zabudowy 10 i 12m od granicy działki z drogą KD.D i KD.W – jak na rysunku planu</p> <p>h) Nieprzekraczalne tylne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały</p> </li></ul>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<p>a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 2000m<sup>2</sup></p> <p>b) Minimalna szerokość działki 25m</p> <p>c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</p> <p>d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</p>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi publicznej gminnej i projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonych w planie symbolem KD.D i KD.W</p> <p>b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</p> <p>c) Sieci infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej</li> <li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> <li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li> <li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi</li> </ul>
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
.....30%

#### 5. Karty dla terenu A4MN/U, A5MN/U, A9MN/U

1. Oznaczenie / powierzchnia
A4 MN/U, pow. 0,27ha A5MN/U, pow. 0,43ha A9MN/U, pow. 1,36ha
2. Przeznaczenie terenu
Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności, administracyjno-biurowe, ochrony zdrowia i usługi rzemiosła z wyłączeniem zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego</li> <li>b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe</li> </ul>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby</li> <li>b) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska</li> <li>c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych <ul style="list-style-type: none"> <li>- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi</li> </ul> </li> <li>- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie</li> <li>- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych- porządkowych.</li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki w wypadku zabudowy wyłącznie mieszkaniowej, maksymalnie 30% powierzchni działki w przypadku zabudowy mieszkalno-usługowej,</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki</li> <li>c) Charakter zabudowy <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Zachowanie istniejącej zabudowy – charakter zabudowy istniejącej</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- możliwość rozbudowy (w tym o część usługową), nadbudowy i przebudowy : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynek mieszkalny dwukondygnacyjny , w tym poddasze użytkowe</li> <li>- Szerokość elewacji frontowej do 20m , 30 m przy rozbudowie o część usługową,</li> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy <ul style="list-style-type: none"> <li>- od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 9,5 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> </ul> </li> <li>- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci 35°-45°, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak werandy i tarasy <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się geometrię dachu jak w budynkach istniejących podlegających rozbudowie</li> </ul> </li> </ul> </li> <li><u>Budowa nowych budynków:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynek mieszkalny dwukondygnacyjny , w tym poddasze użytkowe <ul style="list-style-type: none"> <li>-Szerokość elewacji frontowej do 20m ,</li> </ul> </li> <li>- Minimalne rzędne posadowienia posadzek parteru pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,40 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 1,25 m n.p.m.</li> <li>- 2,5 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 0,50 m poniżej rzędnej posadzki parteru</li> </ul> </li> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy:</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 4,0m na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. oraz 4,5m na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m.,</li> <li>- od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 10,0m</li> <li>- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.</li> <li>- Budynki usługowe i usługowo-mieszkalne</li> <li>- Szerokość elewacji frontowej do 30m ,</li> <li>- Minimalne rzędne posadowienia posadzek parteru pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,40 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 1,25 m n.p.m.</li> <li>- 2,5 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 0,50 m poniżej rzędnej posadзки parteru</li> </ul> </li> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 4,0m na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. oraz 4,5m na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m.,</li> <li>- od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 10,0m</li> </ul> </li> <li>- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° dla jednokondygnacyjnej zabudowy usługowej i fragmentów budynku takich jak: dobudowane jednokondygnacyjne części usługowe, werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.</li> <li>- Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m</li> <li>- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych</li> </ul> </li> <li>d) Wykończenie zewnętrzne</li> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych</li> <li>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych</li> <li>f) Obowiązująca linia zabudowy 10 m od granicy działki z drogą KDW <ul style="list-style-type: none"> <li>- jak na rysunku planu</li> </ul> </li> <li>g) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wojewódzkiej– jak na rysunku planu</li> <li>h) Nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia – 5m</li> </ul>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Istniejący podział geodezyjny do zachowania - powierzchnia działek - istniejąca, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działek – 1000m<sup>2</sup></li> <li>e) Projektowany podział geodezyjny <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna powierzchnia działki – ok. 2000m<sup>2</sup></li> <li>- Minimalna szerokość działki 25m</li> </ul> </li> <li>b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW , istniejące włączenia do drogi wojewódzkiej do zachowania</li> <li>b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</li> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni usług</li> </ul> </li> <li>c) Sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej</li> <li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci</li> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> <li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li> <li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi</li> </ul> </li> <li>d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
.....30%

## 6. Karty dla terenu A15MN/U

1. Oznaczenie / powierzchnia
15 MN/U, pow.0,36ha
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi handlu, gastronomii, obsługi ludności, administracyjno-biurowe, ochrony zdrowia i rzemiosła usługowego b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby b) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych - wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi - zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie - zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno- porządkowych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznaczają się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki w wypadku zabudowy wyłącznie mieszkaniowej, maksymalnie 30% powierzchni działki w przypadku zabudowy mieszkalno-usługowej, b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki c) Charakter zabudowy - Budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe - Szerokość elewacji frontowej do 20m, - Minimalne rzędne posadowienia posadzek parteru pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: - 1,40 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 1,25 m n.p.m. - 2,5 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 0,50 m poniżej rzędnej posadzki parteru - Maksymalna wysokość zabudowy: - od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 4,0m na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. oraz 4,5m na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m., - od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 10,0m - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równoległe do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. - Budynki usługowe i usługowo-mieszkalne - Szerokość elewacji frontowej do 30m, - Minimalne rzędne posadowienia posadzek parteru pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: - 1,40 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 1,25 m n.p.m. - 2,5 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 0,50 m poniżej rzędnej posadzki parteru - Maksymalna wysokość zabudowy: - od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 4,0m na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. oraz 4,5m na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m., - od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 10,0m - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równoległe do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° dla jednokondygnacyjnej zabudowy usługowej i fragmentów budynku takich jak: dobudowane jednokondygnacyjne części usługowe, werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. - Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m <sup>2</sup> - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m - Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych
d) Wykończenie zewnętrzne

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych</li> <li>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych</li> <li>f) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki</li> <li>g) Obowiązująca linia zabudowy 10 m od granicy działki z drogą KD.D <ul style="list-style-type: none"> <li>– jak na załączniku graficznym do uchwały</li> </ul> </li> <li>h) Nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia – 5m</li> </ul>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zakaz podziału wtórnego</li> <li>b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KD.D</li> <li>b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</li> <li>- dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni usług</li> </ul> </li> <li>c) Sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej</li> <li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci</li> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> <li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li> <li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi</li> </ul> </li> <li>d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
.....30%

#### 7. Karta dla terenu, A21ZI, A22ZI

1. Oznaczenie/powierzchnia
A21ZI, pow. 0,05ha A22ZI, pow. 0,03ha
2. Przeznaczenie terenu
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zieleni izolacyjno-krajobrazowa, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej</li> <li>- Dopuszcza się lokalizację ścieżek nieutwardzonych,</li> <li>- Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych</li> </ul>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8</li> <li>b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>- Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych</li> </ul> </li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,</li> <li>b) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury – nie kubaturowych</li> <li>c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul>

d) Zakaz grodzenia terenu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub objekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Działkę należy wydzielić zgodnie z zasadami na rysunku planu
b) Zakaz podziału wtórnego
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy
b) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

#### 8. Karta dla terenu A18TI/ZI

1. Oznaczenie
A18ZI/TI pow. 0,91ha
2. Przeznaczenie terenu
- Teren urządzeń ochrony przeciwpowodziowej z zielenią izolacyjno-krajobrazową – teren istniejącego wału przeciwpowodziowego
- Dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej
- Dopuszcza się lokalizację ścieżek nieutwardzonych,
- Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- Lokalizowanie zieleni w formie drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,
b) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury – nie kubaturowych
c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
d) Zakaz grodzenia terenu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Teren istniejących wałów przeciwpowodziowych do ochrony,
- Wszelką działalność w obrębie wałów należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gdańsku
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Istniejący podział geodezyjny
b) Zakaz podziału wtórnego
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- Zakaz zabudowy
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy
b) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

9. Karta dla terenu A16 WS, A17 WS, A19 WS

1. Oznaczenie
A16 WS, A17WS, A19WS
2. Przeznaczenie terenu
- Istniejący teren wód powierzchniowych - kanał
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Nie dotyczy
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Należy zachować istniejące użytkowanie terenu
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Zakaz podziału
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Nie dotyczy
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

10. Karta dla terenu A20E, A25E, A26E

1. Oznaczenie
A20E, A50E, A26E
2. Przeznaczenie terenu
- Teren projektowanej stacji transformatorowej
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- Lokalizowanie zieleni w formie krzewów i zieleni niskiej
- Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia dojazdów
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – nie ustala się,
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się
c) Charakter zabudowy:
- Wielkość budynków zgodnie z wymaganiami stacji transformatorowej
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu 35 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup> bez ustalania kierunku kalenicy
d) Wykończenie zewnętrzne
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych
e) Nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Działkę należy wydzielić z godnie a minimalnym zapotrzebowaniem na lokalizację budynku stacji
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi publicznej gminnej i projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KD i KDW
b) Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

#### 11. Karta dla terenu A23TK, A24TK

1. Oznaczenie
A23TK, A24TK
2. Przeznaczenie terenu
Istniejący teren kolei wąskotorowej
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- nie ustala się
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Istniejący teren kolei wąskotorowej, linia użytkowana sezonowo w celach turystycznych
- Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi linii kolejowej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

#### 12. Karta dla terenu KD.D

1. Oznaczenie
KD.D,
2. Przeznaczenie terenu
Projektowana droga publiczna gminna – włączenie do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 502
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
Zaleca się szpaler drzew
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowana droga publiczna gminna
- Droga dojazdowa do terenów A1MN, A2MN, A3MN, A7MN, A8MN, A11MN, A12MN,A13MN,
- Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

#### 13 Karta dla terenu KDW

1. Oznaczenie
KDW
2. Przeznaczenie terenu
Projektowane drogi wewnętrzne
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
Zaleca się szpaler drzew
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projektowane drogi wewnętrzne</li> <li>- Drogi dojazdowe do terenów mieszkaniowych</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m</li> <li>- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej</li> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu</li> </ul>
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

#### 14. Karta dla terenu KX

1. Oznaczenie / powierzchnia
KX
1. Przeznaczenie terenu
Przejście piesze
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Stosuje się przepisy ogólne
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- zaleca się szpaler drzew
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projektowane przejście piesze , dopuszcza się dojazd do 1 działki</li> <li>- Minimalna szerokość zgodna z istniejącym podziałem geodezyjnym</li> <li>- Dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej</li> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> </ul>
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

OBSZAR OZNACZONY SYMBOLEM „B”

1. Karty dla terenu B1MN, B2MN, B3MN, B4MN, B5MN, B6MN, B8MN, B9MN, B10MN, B12MN, B13MN, B14MN, B16MN, B17MN, B18MN, B21MN, B27MN

1. Oznaczenie / powierzchnia		
B1MN, pow.0,45ha B2MN, pow.0,45ha B3MN, pow.0,35ha B4MN, pow.0,38ha B5MN, pow.0,90ha B6MN, pow.1,00ha	B8MN, pow.0,26ha B9MN, pow.0,41ha B10MN, pow.0,39ha B12MN, pow.1,38 ha B13MN, pow.1,41ha B14MN, pow.0,69ha	B16MN, pow.0,85ha B17MN, pow.0,84ha B18MN, pow.0,45ha B21MN, pow.0,98ha B27MN, pow.0,23ha
2. Przeznaczenie terenu		
Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby - projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska - gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu		
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego		
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno- porządkowych.		
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		
Nie występują		
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		
Nie wyznaczają się		
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy		
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenia dwóch działek nie więcej niż 10% powierzchni nowej działki b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki c) Charakter zabudowy - Budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe - Szerokość elewacji frontowej do 20m, - Minimalne rzędne posadowienia posadzek parteru pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: - 1,40 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 1,25 m n.p.m. - 2,5 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 0,50 m poniżej rzędnej posadzki parteru - Maksymalna wysokość zabudowy: - od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 4,0m na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. oraz 4,5m na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m., - od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 10,0m - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równoległe do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. - Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m <sup>2</sup> - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m - Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych d) Wykończenie zewnętrzne - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych f) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki g) Obowiązujące linie zabudowy 6, 8, 10m od granicy działki z drogą KD i KDW - jak na załączniku graficznym do uchwały h) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg - jak na załączniku graficznym do uchwały i) Nieprzekraczalne tylne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały j) Nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia – 5m		
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów		

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 1000m<sup>2</sup></li> <li>b) Minimalna szerokość działki 25m</li> <li>c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi publicznej gminnej i projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KD.D i KDW</li> <li>b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</li> <li>c) Sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej</li> <li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci</li> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> <li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym jej skablowanie</li> <li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li> <li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi</li> </ul> </li> <li>d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
...30%

2. Karta dla terenu B7MN/RM, B11MN/RM, B15MN/ RM, B19 MN/RM, B20 MN/RM,

1. Oznaczenie		
<table border="1"> <tr> <td>B7MN/RM, pow.0,41ha B11MN/RM, pow.0,77ha B15MN/RM, pow.1,74 ha</td> <td>B19MN/RM, pow.0,25ha B20MN/RM, pow.0,59ha</td> </tr> </table>	B7MN/RM, pow.0,41ha B11MN/RM, pow.0,77ha B15MN/RM, pow.1,74 ha	B19MN/RM, pow.0,25ha B20MN/RM, pow.0,59ha
B7MN/RM, pow.0,41ha B11MN/RM, pow.0,77ha B15MN/RM, pow.1,74 ha	B19MN/RM, pow.0,25ha B20MN/RM, pow.0,59ha	
2. Przeznaczenie terenu		
Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w gospodarstwie rolnym		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego</li> <li>b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska</li> </ul>		
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		
<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby <ul style="list-style-type: none"> <li>- projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska</li> <li>- gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul> </li> </ul>		
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych</li> <li>- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych.</li> </ul> </li> </ul>		
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		
Nie występują		
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		
Nie wyznacza się		
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni terenu działki, w wypadku istniejącej zabudowy zbliżonej lub przekraczającej 20% powierzchni istniejącej działki geodezyjnej dopuszcza się w wypadku rozbudowy istniejących obiektów łączną maksymalną powierzchnię zabudowy do 25%</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>c) Charakter zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Zachowanie istniejącej zabudowy – charakter zabudowy istniejący</u></li> <li>- Budynki mieszkalne dwukondygnacyjne , w tym poddasze użytkowe</li> <li>- Szerokość elewacji frontowej do 20m ,</li> </ul> </li> </ul>		

- Maksymalna wysokość zabudowy
  - od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 10,0m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostokątnymi do siebie, o nachyleniu połaci 35°-45°, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak werandy i tarasy
  - dopuszcza się geometrię dachów jak w budynkach istniejących podlegających rozbudowie
- Budynki gospodarcze:
  - dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad:
    - Budynki parterowe lub z poddaszem, szerokość elewacji frontowej do ok. 20 m lub nie większa niż szerokość istniejąca
    - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu

#### Forma i geometria dachu

- Dach dwuspadowy lub z kalenicami prostokątnymi do siebie o kącie nachylenia od o nachyleniu połaci 35° do 45°, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże
  - W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym podlegającym rozbudowie

#### Budowa nowych budynków:

- Budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe
  - Szerokość elewacji frontowej do 20m,
  - Rzędne posadowienia posadzek parteru pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
- Minimalne rzędne posadowienia posadzek parteru pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
  - 1,40 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 1,25 m n.p.m.
  - 2,5 m n.p.m. - na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m. – teren wokół budynku należy podnieść do minimum 0,50 m poniżej rzędnej posadzki parteru
- Maksymalna wysokość zabudowy:
  - od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 4,0m na terenach o rzędnej terenu poniżej 0,50 m n.p.m. oraz 4,5m na terenach o rzędnej terenu powyżej 0,50 m n.p.m.,
  - od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 10,0m
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostokątnymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
- Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m<sup>2</sup>
  - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m
  - Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych
- d) Wykończenie zewnętrzne
  - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
  - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
- e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu

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

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

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

- a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 1000 m<sup>2</sup>
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

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

- a) Nie ustala się

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

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi publicznej gminnej i projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KD.D i KDW, istniejące włączenia do drogi powiatowej do zachowania
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
  - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci</li> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> <li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym jej skablowanie</li> <li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li> <li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi</li> </ul>
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

### 3. Karta dla terenu B22 ZI, B23ZI, B25ZI, B26 ZI

1. Oznaczenie	B22ZI, pow.0,05ha B23ZI, pow.0,07ha	B25ZI, pow.0,11ha B26ZI, pow.0,07ha
2. Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zielen izolacyjno-krajobrazowa, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej</li> <li>- Dopuszcza się lokalizację ścieżek nieutwardzonych,</li> <li>- Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych</li> </ul>	
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska	
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8</li> <li>b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>- Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych</li> </ul> </li> </ul>	
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- Nie występują	
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wyznacza się	
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,</li> <li>b) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury – nie kubaturowych</li> <li>c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>d) Zakaz grodzenia terenu</li> </ul>	
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów	
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Działkę należy wydzielić zgodnie z zasadami na rysunku planu</li> <li>b) Zakaz podziału wtórnego</li> </ul>	
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się		
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy</li> <li>b) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> </ul>	
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Nie przewiduje się	
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	30%	

### 4. Karta dla terenów B28E

1. Oznaczenie	B28E
2. Przeznaczenie terenu	- Teren projektowanej stacji transformatorowej

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Lokalizowanie zieleni w formie krzewów i zieleni niskiej
- Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia dojazdów
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznaczają się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – nie ustala się,
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się
c) Charakter zabudowy:
- Wielkość budynków zgodnie z wymaganiami stacji transformatorowej
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu 35°-45° bez ustalania kierunku kalenicy
d) Wykończenie zewnętrzne
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych
e) Nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
b) Działkę należy wydzielić zgodnie z minimalnym zapotrzebowaniem na lokalizację budynku stacji
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- nie wyznaczają się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi publicznej gminnej i projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KD.D i KDW
b) Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

#### 5. Karta dla terenu B24 KP

1. Oznaczenie / powierzchnia
B4KP, pow.0,02ha
2. Przeznaczenie terenu
Teren parkingu
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
• projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska
• należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8
b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów komunikacyjnych
- Należy zachować istniejące zadrzewienie, lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznaczają się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Nie dotyczy
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu
b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określa się warunki powiązań z układem zewnętrznym
b) Budowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 9
c) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

#### 6. Karta dla terenu KD.D

1. Oznaczenie/powierzchnia
KD.D,
2. Przeznaczenie terenu
Projektowana droga publiczna gminna – włączenie do istniejącej drogi powiatowej nr 2309G
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
Zaleca się szpaler drzew
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Istniejąca ip droga publiczna gminna
- Droga dojazdowa do terenów BMN, BMN/RM
- Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

#### 7 Karta dla terenu KDW

1. Oznaczenie
KDW
2. Przeznaczenie terenu
Projektowane drogi wewnętrzne
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
Zaleca się szpaler drzew
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowane drogi wewnętrzne
- Drogi dojazdowe do terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-zagrodowej
- Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30%

## **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **§ 8**

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

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

### **§ 9**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Obsługa komunikacyjna
  - 1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:
    - Istniejąca droga wojewódzka nr 502 i droga powiatowa nr 2309G
    - Istniejące drogi gminne
    - Włączenie do dróg publicznych poprzez projektowaną drogę gminną – publiczną i projektowane drogi wewnętrzne
  - 2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne – gminne i wewnętrzne – dojazdowe.
  - 3) Linie rozgraniczające ulice i ciągi piesze mogą podlegać uściśleniu i niewielkim korektom przebiegu na podstawie zatwierdzonych projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych ulic i ciągów pieszych, pod warunkiem sporządzenia ich z uwzględnieniem zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.
  - 4) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 7 niniejszej uchwały
2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej
3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych zbiorników jako rozwiązanie tymczasowe; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci
4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – do szczelnych pojemników usytuowanych na działce wywozem na wysypisko śmieci
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci oraz projektowanej na terenie planu stacji transformatorowej
8. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
9. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi
10. Melioracje i urządzenia wodne
  - należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie cieki z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód
  - dopuszcza się zmianę przebiegu rowu melioracyjnego lub jego przebudowę jako rurociągu po uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Terenowy Oddział w Nowym Dworze Gdańskim
  - projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać w Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Terenowy Oddział w Nowym Dworze Gdańskim
11. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu

### **§ 10**

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 7 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

.....  
**Przewodniczący Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim**