



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 14 grudnia 2017 r.

Poz. 4491

UCHWAŁA NR XL/379/2017 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Barchnowach w rejonie ulic: Rubinowa, Perłowa, Bursztynowa i Diamentowa, gmina Starogard Gdański

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1, w związku z art. 15, art. 16 ust 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2017r., poz. 1073),

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Barchnowach w rejonie ulic: Rubinowa, Perłowa, Bursztynowa i Diamentowa, obejmujący część obrębu geodezyjnego Barchnowy.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gd., zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański nr XII/110/2015 z dnia 16.11.2015r.

3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznych do niniejszej uchwały nr 1 w skali 1:2000.

4. Integralną część uchwały stanowią :

- 1) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000- załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji - załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

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. Oznaczenie literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług podstawowych
- 3) US – tereny sportowo-rekreacyjne;
- 4) US/ZP – tereny rekreacyjno-sportowe i placu zabaw;
- 5) ZP – tereny zieleni parkowej;
- 6) ZC - Teren zabytkowego cmentarza
- 7) ZP/ZZ – tereny zieleni parkowej, obszar zagrożony powodzią;
- 8) ZE – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej;
- 9) ZE/ZZ – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej, obszar zagrożony powodzią;
- 10) ZL – tereny lasów;
- 11) KDW – droga wewnętrzna dojazdowa ;
- 12) KX – ciąg pieszo-rowerowy

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

- 1) Granice opracowania planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – teren zabytkowego cmentarza
- 6) Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- 7) Istniejące zadrzewienie do ochrony i zachowania;
- 8) Projektowany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 9) Możliwość wjazdu na teren z drogi gminnej.
- 10) Miejsca parkingowe wymagane w zagospodarowaniu terenu;
- 11) Orientacyjny przebieg ciągu rowerowego wymagany w zagospodarowaniu terenu
- 12) Obszar zagrożenia powodzią – niskie raz na 500 lat
- 13) Obszar szczególnego zagrożenia powodzią – średnie raz na 100 lat

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 przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim;
- 2) Linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy takich elementów budynku jak garaże lub wiaty garażowe, schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze;
- 3) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę, dopuszcza się dla budynków

wielocłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe;

- 4) Dachy wielospadowe – dachy o krzyżujących się połaciach, o tym samym kącie nachylenia, które łączą się ze sobą wzdłuż krawędzi poziomych i ukośnych
- 5) Kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku, w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich, jeżeli obie kalenice tej samej długości są na jednej wysokości, kalenicą główną jest dowolna z nich;
- 6) Usługi podstawowe i biurowe nieuciążliwe – usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu pojazdami, usługi bytowe (np. krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawy sprzętu domowego i osobistego, prania czyszczenia i sprzątania), usługi prawne, ubezpieczeniowe, administracji, pośrednictwa finansowego, usługi projektowe, usługi turystyczne, indywidualna praktyka lekarska lub inne analogiczne o podobnym zakresie uciążliwości;
- 7) Usługi wbudowane – usługi zlokalizowane w części budynku mieszkalnego
- 8) Powierzchnia użytkowa usług – powierzchnia usług podstawowa odpowiadająca celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej takiej jak komunikacja wewnętrzna, magazyny, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne itp.);
- 9) Towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp., - poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany oranżeria i obiekty małej architektury;
- 10) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu;

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

1. Na rysunku planu wskazano następujące elementy zagospodarowania i ochrony zieleni:

- 1) Istniejący tereny lasów do zachowania i ochrony;
- 2) Istniejące zadrzewienie do zachowania i ochrony;
- 3) Tereny zieleni parkowej
- 4) Tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej;
- 5) Projektowany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej;

2. Planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód;

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

4. Wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek o znacznej powierzchni biologicznie czynnej, zaleca się czynić to w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników czy zieleńców itp.

5. Wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;

6. Na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;

7. Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum;

8. Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy;

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

10. Zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami;

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

12. Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze planu (zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz akumulującymi zanieczyszczenia gazowe) a zieleń istniejącą należy chronić i adaptować;

13. Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich;

14. Zalecane jest stosowanie jako czynnika grzewczego paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.)

15. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz. 1408) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014r. poz. 1348);

16. Należy zachować istniejącą zieleń wysoką; kształtowanie i pielęgnacja drzew z zachowaniem naturalnego pokroju; w uzasadnionych wypadkach, ze względów kompozycyjnych dopuszcza się wycinkę drzew w zespołach i szpalerach drzew; wymagana rekompensacja (nasadzenia) w wypadku wycinki sanitarnej;

17. Poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu;

18. W obszarze planu występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszar dla których prawdopodobieństwo zagrożenia powodzią jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zgodnie z rysunkiem planu;

19. Zakaz lokalizacji, na całym obszarze obiektów o wysokości powyżej 15m.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków współczesnej w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnejOchronie konserwatorskiej podlegają:

1) Cmentarz wskazany na rysunku planu wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków

Oznaczenie na rys. planu	Nr wg GEZ	Nr działki	Nazwa obiektu
1.	5	18/8	Cmentarz pocholeryczny

a) Ochronie podlega historyczne ukształtowanie terenu - zakaz wykonywania robót ziemnych , zmiany ukształtowania terenu i niwelacji,

b) Istniejąca historyczna zieleń wysoka (leśna) do ochrony:

- istniejące zadrzewienie liściaste (4 dęby) do bezwzględnej ochrony i wyeksponowania,
- istniejące zadrzewienie leśne do ochrony; dopuszcza się wycinkę sosen (samosiejek) i części zakrzewień w celach sanitarnych, uporządkowania i wyeksponowania terenu,
- zieleń niska związana z terenami cmentarnymi do zachowania,
- wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi i zielenią cmentarną,

c) Teren należy oznakować, zakazać wysypywania śmieci, niszczenia zabytku oraz zamieścić informację o zabytku,

d) Teren należy uporządkować i zlikwidować istniejące zniszczenia powierzchni (rozkopane mogiły).

e) Wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2) Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków nr AZP 20-43, ślad osadnictwa, epoka kamienia, zasięg stanowiska jak na rysunku planu.

- a) W strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dotyczące w szczególności konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych;

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Wyposażenie przestrzeni publicznej w obiekty małej architektury, obiekty małej architektury należy realizować z naturalnych materiałów, głównie drewno), z zastosowaniem dominujących naturalnych kolorów.
- 2) Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów;
- 3) Estetyczne utrzymywanie elewacji frontowych od strony dróg publicznych;
- 4) Dopuszcza się umieszczanie reklam od strony terenów publicznych jako obiektów wolnostojących, na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 3m². Zabrania się umieszczania urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie lub wprowadzających w błąd uczestników ruchu - zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) np. typu LED

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych Część obszaru planu położone jest w granicach szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%) oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne. Ustalenia szczegółowe zgodnie z kartami terenu.

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

1. Obsługa komunikacyjna.

- 1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:
 - a) istniejąca droga publiczna gminna,
- 2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejące drogi:
 - a) wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze i pieszo-rowerowe;
- 3) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w 10 niniejszej uchwały.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej.

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

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

6. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne lub zewnętrzne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne.

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

8. Melioracje i urządzenia wodne:

- Należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie ciekły z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
 - Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru
 - Projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać z ich zarządcą
9. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu

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

1. Karta dla terenów MN

- 1) Oznaczenie/powierzchnia; 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN / pow. 5,13ha;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej,
 - b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna, garażowa, , zieleń towarzysząca, itp.;
 - c) Funkcje wykluczone –wszelkie nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Część obszaru znajduje się w granicach korytarza ekologicznego - zgodnie z rysunkiem planu
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Drzewa do zachowania zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 16 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
 - 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,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,60, minimalny wskaźnik 0,0,

- Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy – budynki mieszkalne:
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 18m,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 30°-40°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do bocznych granic działek, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. geometria dachu dowolna;
 - d) Kształtowanie nowej zabudowy - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne:
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - Powierzchnia zabudowy do 50m²,
 - Maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do bocznych granic działek;
 - e) Przekształcanie istniejącej zabudowy:
 - Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków,
 - f) Wykończenie zewnętrzne:
 - Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych stonowanych, drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
 - g) Zagospodarowanie działki:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - h) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - i) Dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) Powierzchnia działek istniejąca,
 - b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;

- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) Zakaz lokalizacji przydomowych elektrowni wiatrowych ;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - z dróg wewnętrznych dojazdowych KDW,
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe, w tym w garażu i na podjeździe,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%

2. Karta dla terenu MN/U,

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 8 MN/U, 16 MN/U / pow. 0,53 ha,
- 2) Przeznaczenie terenu
- a) Funkcje podstawowe – mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością lokalizacji usług podstawowych nieuciążliwych
 - b) Funkcje dopuszczone – usługi jako wbudowane lub w obiekcie wolnostojącym, zieleń towarzysząca, itp,
 - c) Funkcje wykluczone – wszelkie nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6
 - b) Ustalenia szczegółowe
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych

- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno- porządkowych.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) Intensywność zabudowy;
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalny 1,00, minimalny wskaźnik 0,0,
 - Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki
 - c) Charakter zabudowy - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe:
 - Do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe , dopuszcza się podpiwniczenie
 - Szerokość elewacji frontowej do 18m,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,60m przy głównym wejściu do budynku
 - Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy wejściu, do okapu dachu nie więcej niż 3,80m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-40° z kalenicą główną usytuowaną równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do bocznych granic działek , dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. geometria dachu dowolna;
 - d) Charakter zabudowy - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne:
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - Powierzchnia zabudowy do 50m²,
 - Maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do bocznych granic działek;
 - e) 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; dla dachów płaskich nie ustala się rodzaju pokrycia ani kolorystyki;
 - f) Zagospodarowanie działki:
 - Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) Powierzchnia działek istniejąca,
 - b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

- d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojazdu i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) Zakaz lokalizacji przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi wewnętrznej (KDW), ciągu pieszo-rowerowego (KX), możliwość wjazdu z drogi gminnej w miejscu jak na rysunku planu,
- b) Lokalizacja miejsc postojowych:
- dla funkcji usługowej na terenie własnej działki lub na terenie drogi wewnętrznej 03 KDW w miejscu wskazanym na rysunku planu w ilości minimum 25 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe), dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa dla osób niepełnosprawnych należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe w pobliżu budynku usługowego,
 - dla funkcji mieszkaniowej na terenie własnej działki 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny, w tym w garażu,
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - Odprowadzenie wody z basenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki ,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej i 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;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%

3. Karta dla terenów US

- 1) Oznaczenie /powierzchnia 13US / pow. 2,37 ha
- 2) Przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji , publiczny
- a) Funkcje podstawowe: ogólnodostępny teren sportu i rekreacji - obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne (boiska do gier, korty, plac zabaw itp.) ,
- b) Funkcje dopuszczone: towarzysząca zabudowa rekreacyjna - wiaty rekreacyjne, parkingi do obsługi terenów sportowych, zieleń towarzysząca, itp,
- c) Funkcje wykluczone – zabudowa kubaturowa, wszelkie nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6

b) Ustalenia szczegółowe:

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych 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:

a) Na terenie występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 20-43, zasięg stanowiska jak na rysunku planu; zasady zagospodarowania zgodnie z § 7 pkt 2);

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

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

a) Intensywność zabudowy – nie ustala się,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki,

c) Kształtowanie nowej zabudowy - projektowane wiaty rekreacyjne altany itp.:

- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
- Maksymalna wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu 6,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 25° do 45°;

d) Wykończenie zewnętrzne:

- Obiekty wykonane z naturalnych materiałów – cegła, drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

e) Zagospodarowanie działki:

- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) Powierzchnia działki – istniejąca, zakaz podziału wtórnego,

b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu i dojazdu

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występują,

- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek:
 - Z drogi wewnętrznej dojazdowej (KDW) poprzez teren oznaczony symbolem 15 US/ZP
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości stosownie do potrzeb, minimum 10 miejsc,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej:
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - 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
- 14) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%

4. Karta dla terenu US/ZP

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 15 US/ZP / pow. 0,50 ha
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) funkcje podstawowe: teren rekreacyjno-sportowy i placu zabaw, ogólnodostępny teren rekreacji i spotkań mieszkańców,
 - b) funkcje dopuszczone – zabudowa obsługi terenu sportowo-rekreacyjnego oznaczonego symbolem 13 US (szatnie i pomieszczenia sanitarne, przechowywania sprzętu rekreacyjnego, itp.), towarzysząca zabudowa rekreacyjna, zieleń towarzysząca, itp,
 - c) funkcje wykluczone - wszelkie nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - 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 wykorzystania,
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;

- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy - nie ustala się,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy - zabudowa kubaturowa: szatnie, obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego, itp.:
 - Maksymalna wysokość od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0m,
 - Forma i geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45°, bez określania kierunku kalenicy,
 - d) Kształtowanie nowej zabudowy - wiaty rekreacyjne altany itp.:
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalna wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 25° do 45°;
 - e) Wykończenie zewnętrzne:
 - Obiekty wykonane z naturalnych materiałów – cegła, drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
 - f) Zagospodarowanie działki:
 - Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,
 - g) Dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Istniejący podział geodezyjny,
 - b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojazdu i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występują,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - Z dróg wewnętrznych dojazdowych (KDW),
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki,
 - Nie wymagane,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej:
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przez teren sieci infrastruktury;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%

5. Karta dla terenu ZI

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 1 ZI / pow. 0,03
- 2) Przeznaczenie terenu
 - a) Teren zieleni o funkcji izolacyjnej,
 - b) Dopuszcza się przejścia piesze, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) Wyklucza się lokalizację budynków, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu,
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Teren zieleni należy urządzać z maksymalnym wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej,
 - Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- nie występują,
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8,
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) Intensywność zabudowy - nie ustala się,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy,
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
 - a) Istniejąca działka, 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 - zakaz zabudowy dla obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi wewnętrznej,

b) Sieci infrastruktury technicznej:

- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

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

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

6. Karta dla terenu ZP

1) Oznaczenie / powierzchnia 9 ZP, 17 ZP / pow. 2,55 ha

2) Przeznaczenie terenu:

a) Teren zieleni parkowej , teren publiczny,

b) Dopuszcza się przejścia piesze, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury ,

c) Wyklucza się lokalizację budynków, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych ,

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu,

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

b) Ustalenia szczegółowe:

- teren zieleni należy urządzać z maksymalnym wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej,

- teren do wyłączenie z użytkowania leśnego zgodnie z rysunkiem planu – istniejące zadrzewienie leśne do ochrony; dopuszcza się wycinkę w celach sanitarnych oraz wytyczenia przejść pieszych,

- wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują,

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

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

a) Intensywność zabudowy - nie ustala się,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni działki,

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy,

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) Wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi, 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 - zakaz zabudowy dla obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanej poza terenem lasu,

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z dróg wewnętrznych poprzez ciągi pieszo-rowerowe - według rysunku planu

b) Sieci infrastruktury technicznej:

- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki ,

- c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek,
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się,
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości Nieruchomości - 0%

7. Karta dla terenu ZP

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 14 ZP / pow. 3,83 ha
- 2) Przeznaczenie terenu:
- a) Teren zieleni parkowej, teren publiczny,
 - b) Dopuszcza się przejścia piesze i drogi rowerowe, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) Wyklucza się lokalizację budynków, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu,
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Istniejące zadrzewienie do zachowania i ochrony, jak na rysunku planu,
 - Teren zieleni należy urządzać z maksymalnym wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej,
 - wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) Na terenie występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 20-43, zasięg stanowiska jak na rysunku planu, zasady zagospodarowania zgodnie z § 7 pkt 2),
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8,
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Intensywność zabudowy - nie ustala się,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni działki,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy,
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) Wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi, 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) Na terenie występuje teren zagrożenia powodzią - obszar dla którego prawdopodobieństwo zagrożenia powodzią jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zasięg zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne;
 - b) Zakaz zabudowy dla obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi wewnętrznej (02 KDW) poprzez teren oznaczony symbolem 15 US/ZP i 13 US,
 - b) Sieci infrastruktury technicznej:
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - c) 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 do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%

8. Karta dla terenu ZE

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 3ZE, 18 ZE / pow. 1,32 ha
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej;
 - b) Dopuszcza się przejścia piesze,
 - c) Wyklucza się lokalizację budynków, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie dotyczy;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Istniejąca łąka na terenie 18 ZE do ochrony i zachowania,
 - Teren zieleni należy urządzać z maksymalnym wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej,
 - wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - nie ustala się ;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - Wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi, nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu,
 - 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) Na terenie oznaczonym symbolem 18 ZE występuje teren zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo zagrożenia powodzią jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zasięg zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne,
 - b) Zakaz zabudowy dla obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej ;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) Zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu z istniejących dróg wewnętrznych i poprzez ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) Sieci infrastruktury technicznej:

- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przez teren sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

9. Karta dla terenu ZP/ZZ

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 21 ZP/ZZ / pow. 0,31ha
- 2) Przeznaczenie terenu
- a) Teren zieleni parkowej, obszar zagrożony powodzią, teren publiczny,
 - b) Dopuszcza się przejścia piesze i drogi rowerowe,
 - c) Wyklucza się lokalizację budynków, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu,
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Istniejące zadrzewienie do zachowania i ochrony, jak na rysunku planu,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy,
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się,
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) Intensywność zabudowy - nie ustala się,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni działki,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy,
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi , nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu,
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) Występuje teren szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ; obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne:
 - b) Zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenia powodziowe, w tym:
 - wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg rowerowych,
 - sadzenia drzew lub krzewów , z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z regulacją, lub utrzymywaniem wód , budową drogi rowerowej ,

- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z dogi wewnętrznej (02 KDW) poprzez teren oznaczony symbolem 15 US/ZP ,13 US i 14 ZP
 - b) Sieci infrastruktury technicznej:
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki ,
 - c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek,
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów -nie przewiduje się,
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%

10. Karta dla terenu ZE/ZZ

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 20 ZE/ZZ / pow. 0,37ha;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej, obszar zagrożony powodzią;
 - b) Dopuszcza się przejścia piesze,
 - c) Wyklucza się lokalizację budynków, miejsc postojowych i ciągów komunikacyjnych poza przejściami pieszymi;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie dotyczy;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Istniejąca łąka do ochrony i zachowania
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy,
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - nie ustala się;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - Wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi, nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu,
 - 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) Występuje teren szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat; obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne;
 - b) Zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenia powodziowe, w tym:
 - Wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
 - Sadzenia drzew lub krzewów , z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu z dogi wewnętrznej (04 KDW) poprzez teren oznaczony symbolem 18 ZE,
 - b) Sieci infrastruktury technicznej:
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przez teren sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

11. Karta dla terenu ZC

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 22ZC / 0,13ha
- 2) Przeznaczenie terenu - teren zabytkowego cmentarza - cmentarz pocholeryczny;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie dotyczy,
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 1);,
 - Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1);
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych -nie ustala się;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - nie ustala się ;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) Wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi, nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu,
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) Zakaz zabudowy dla obiektów budowlanych ,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) Zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu z istniejących dróg publicznych poprzez teren oznaczony symbolem 16 ZP,
 - b) Sieci infrastruktury technicznej:
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przez teren sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;

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

12. Karta dla terenu ZL

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 2 ZL, 19 ZL / pow. 1,65 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu - teren istniejących lasów;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie dotyczy;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Istniejący las – zadrzewienie do zachowania poza wycinką związaną z prowadzeniem gospodarki leśnej
 - c) Zakaz zabudowy,
 - d) Obowiązują zasady gospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi oraz planem urządzenia lasu;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - nie ustala się ;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - dopuszcza się podział zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) Ustala się zakaz zabudowy,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) Zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu z istniejących dróg publicznych poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - b) Sieci infrastruktury technicznej:
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przez teren sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji w postaci kart terenu

1. Karta dla terenu KDW

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 01KDW, 02 KDW, 03KDW ,04KDW / pow. 0,96 ha
- 2) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna dojazdowa – gminna;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie dotyczy;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;

- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca jak na rysunku planu,
 - b) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - c) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) Dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy pasa drogowego,
 - e) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 9) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

2. Karta dla terenu KX

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 06KX ,07 KX, 08KX , 09 KX / pow. 5,25ha;
- 2) Przeznaczenie terenu – ciąg pieszy,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie dotyczy;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wyznacza się;
- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca jak na rysunku planu,
 - b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 8) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 9) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

3. Karta dla terenu KX

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 05KX / pow. 0.34 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-rowerowy,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie dotyczy;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wyznacza się;
- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca jak na rysunku planu,
 - b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 8) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;
- 9) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 13. Traci ważność plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Barchnowy, Gmina Starogard Gdański, uchwała Rady Gminy Starogard Gd. Nr XXXIV/293/2001 z dnia 13 lipca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 84, poz. 1062 z dnia 02.11.2001)

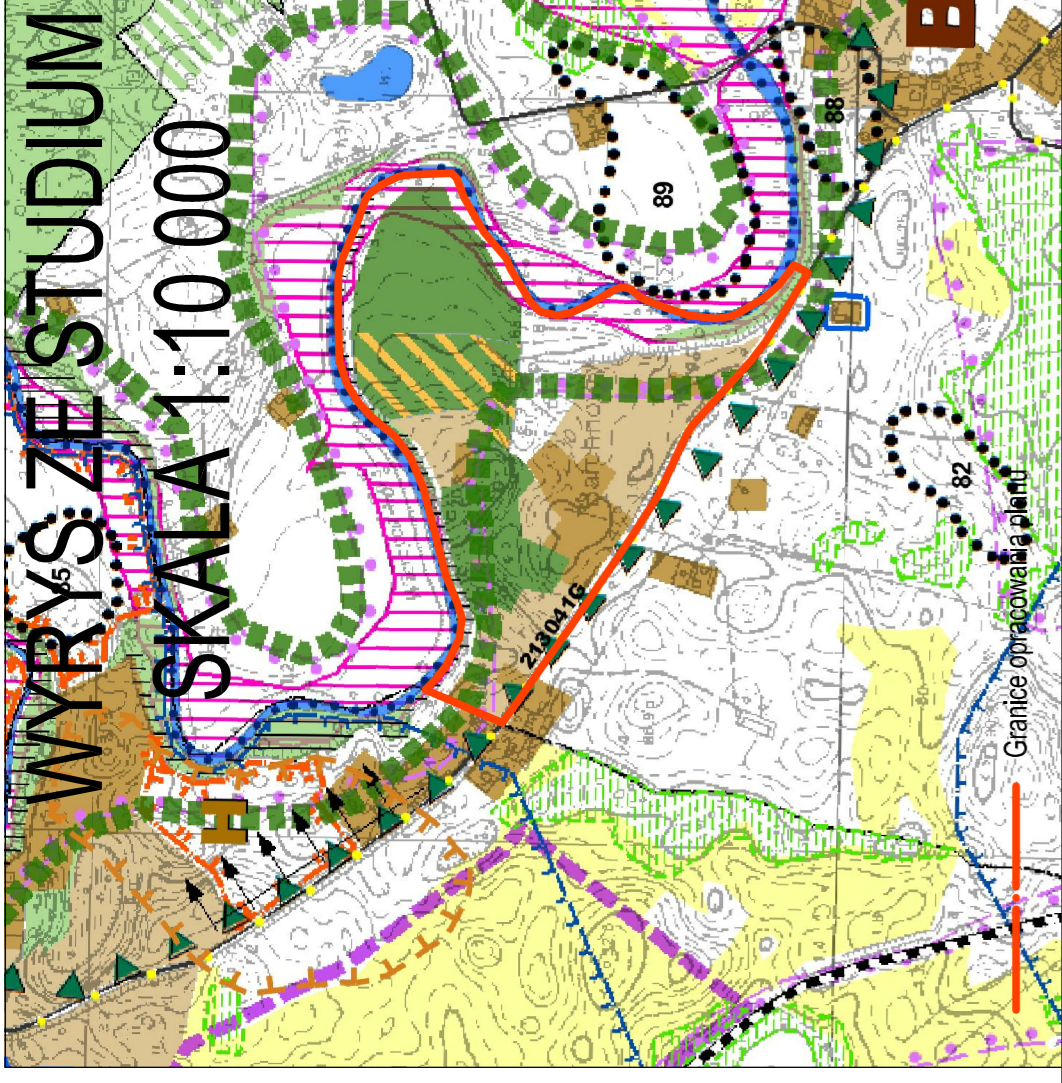
§ 14. Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Olszewski



	Granica obrębów		Isniejąca
	Granica postulowanego OCHK		Postulowana
	Granica korytarza ekologicznego		Tereny zieleni, sportu, turystyki istniejące i postulowane
	Strefy pochłobienia organicznego		Tereny zieleni (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, tzn.: usługi nieuczęszczone, sportu, infrastruktury itp.) istniejące i postulowane
	Tereny o zwierciadle wody na głębokości 1 m od poziomu terenu		Lasy
	Strefy archeologiczne		Zalesienia
	Strefy ochrony ekspozycji krajobrazu przyrodniczo-kulturowego		Rzeki
	Ściegi widokowy		Tereny wyłączone z zabudowy ze względu na kulturowo-krajobrazowych
	Ściegi pieszo-rowerowe		
	Droga gminna		
	Szlak kajakowy		
	Granica rejonów perspektywicznego występowania kopalin (symbol rejonów wg tabeli)		
	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (od wody 1% i 10%)		
	Funkcja mieszkaniowa (jedno i wielorodzinna, związana z funkcją rekreacyjną, dopuszcza się usługi nieuczęszczone oraz inne funkcje związane z funkcją podstawową typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktury itp.)		

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Rady Gminy Starogard Gdański nr XL/379/2017 z dn.28.09.2017 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA MIESZKANIOWEGO W BARCHINOWACH
W REJONIE ULIC: RUBINOWA, BERŁOWA, BURSZTYNOWA
I DIAMENTOWA,
GMINA STAROGARD GDAŃSKI
SKALA 1:2000



OZNACZENIA

- Granica opracowania planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie podziału wewnętrznych terenów

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług podstawowych
- Tereny sportowo-rekreacyjne
- Teren rekreacyjno-sportowy - plac zabaw
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej
- Teren zabawkowego oświetlenia
- Tereny lasów
- Teren zieleni parkowej, obszar zagrożony powodzią
- Teren zieleni ekologicznej, obszar zagrożony powodzią
- Droga wewnętrzna dojazdowa
- Ściegi piesze i pieszo-rowerowe

LINE REGULACYJNE

- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

INNE USTALENIA

- Obszar wpisany do gminnej ewidencji Zabytków - teren zabawkowego oświetlenia - nr wg zestawienia
- Istniejące zastrzeżenie do ochrony i zachowania
- Projektowany pas zieleni izolacyjno - krajobrazowej
- Istniejące zastrzeżenie lasu do ochrony
- Możliwość wjazdu na teren z drogi gminnej
- Miejsca parkingowe wymagane w zagospodarowaniu terenu
- Orientacyjny przebieg ciągu rowerowego wymagany w zagospodarowaniu terenu
- Obszar zagrożenia powodzią - niskie - średnie raz na 500 lat
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią - średnie raz na 100 lat

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Punkt widokowy
- Istniejąca droga gminna publiczna
- Rzeka Wilczyca
- Istniejące przejście piesze
- Teren istniejącego lasu do wyłączenia z użytkowania lasnego

TEMAT:	PRACOWNIA PROJEKTOWA MARIA LANDOWSKA
Nr:	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego składowy, ulokowany w Budowlanych w rejonie ulic: Rubinowa, Berłowa, Bursztynowa i Diamentowa, Gmina Starogard Gdański KONCEPCJA PLANU
Treść rysunku:	Rysunek Planu
Autor:	mgr inż. arch. Maria Landowska upr. urbanistyczne nr 1345/9
Opracował:	mgr inż. Paulina Majkowska
	WRZESIEŃ 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/379/2017

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Barchnowach w rejonie ulic: Rubinowa, Perłowa, Bursztynowa i Diamentowa

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.07.2017r. do 21.08.2017r. z terminem wnoszenia uwag wyznaczonym do dnia 04.09.2017r. W wyznaczonym terminie żadnych uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/379/2017

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Barchnowach w rejonie ulic: Rubinowa, Perłowa, Bursztynowa i Diamentowa

Uchwalenie planu miejscowego nie skutkuje nakładami na infrastrukturę techniczną obciążającą budżet gminy.