

UCHWAŁA Nr XI / 65 / 2007

Rady Gminy w Gardei

z dnia 24 października 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Jaromierz w obrębie Jaromierz, gmina Gardeja.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) **Rada Gminy w Gardei uchwala**, co następuje:

ROZDZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr XXXVII / 228 / 2006 z dnia 21 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja uchwalonego uchwałą Nr XV / 83 / 99 Rady Gminy w Gardei z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XXX / 193 / 2005 Rady Gminy w Gardei z dnia 9 listopada 2005 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment wsi Jaromierz w obrębie Jaromierz, gmina Gardeja, zwany dalej planem.
2. Planem jest objęty teren o powierzchni 41,32 ha.
3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową letniskową, usługową, tereny rolnicze i leśne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik **nr 1** do niniejszej uchwały.
5. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.
2. O ile w uchwale jest mowa o zabudowie mieszkaniowej letniskowej - należy przez to rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:
 - 1) obszary chronione, z wyłączeniem Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji,
 - 3) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
4. **Ustalenia w zakresie powiązań infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu z układem zewnętrznym:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego ujęcia wody w Jaromierzu, znajdującego się na obszarze planu, poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanego gminnego układu grawitacyjno - pompowego sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzającego ścieki do oczyszczalni mechaniczno - biologicznej w Gardei,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo w obrębie własnej nieruchomości lub do systemu planowanych kolektorów deszczowych, z odstojnikami szlamu i separatorami substancji ropopochodnych na wylotach, do jeziora Kucki,
 - 4) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,
 - 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia, znajdującej się na obszarze planu,
 - 6) telekomunikacja - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej znajdującej się na obszarze planu.

5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) budowa sieci kanalizacji sanitarnej winna być prowadzona wyprzedzająco lub równoległe w stosunku do realizacji planowanej zabudowy terenu,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drogach zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych dla aglomeracji Gardeja. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi. Szczelność zbiornika winna być sprawdzona i protokolarnie potwierdzona przez nadzór architektoniczno - budowlany przed oddaniem zbiornika do eksploatacji i po roku od oddania go do użytku. Inwestor winien prowadzić udokumentowany rejestr zużytej wody i wywożonych ścieków. Ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Do zawiadomienia o rozpoczęciu użytkowania lub wniosku o wydanie decyzji o użytkowaniu należy dołączyć długoterminową umowę na odbiór ścieków, podpisaną ze specjalistycznym przedsiębiorstwem. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy zlikwidować, a budynki podłączyć do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) na terenie posesji, na której prowadzona będzie działalność usługowa związana z odprowadzaniem ścieków innych niż sanitarne, należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości. Ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej. W wypadku przekroczenia wskaźników dopuszczalnych zanieczyszczeń, należy zlokalizować na obszarze działki urządzenia podczyszczające te ścieki. Strefa uciążliwości powyższych urządzeń nie może wykraczać poza granice działki,
- 4) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z utwardzonych nawierzchni dróg, placów itp. wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo. Po wybudowaniu kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych, zgodne z wytycznymi obowiązującymi na danym terenie,
- 5) zaopatrzenie w ciepło - ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 6) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę,

- b) niezależnie od miejsc rezerwowanych w planie pod budowę stacji transformatorowych, dopuszcza się możliwość budowy stacji w innych miejscach objętych planem,
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie i ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) proponuje się podziały nieruchomości zgodne z rysunkiem planu,
- 2) ustala się minimalną wielkość działki mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz zagrodowej: 1000 m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe,
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej: 6 m na terenie 11 MN, na pozostałym obszarze planu 13 m,
- 4) ustala się kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice: od 50° do 130°,
- 5) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- 3) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 5) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska,

- 6) na obszarze planu występują tereny potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi, wyznaczone na rysunku planu. Wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób ich zabezpieczenia.

8. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej dla stanowiska, zaznaczonego na rysunku planu:

- 1) prowadzenie wszelkich prac i badań wymaga pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku,
- 2) obowiązuje uzgadnianie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych innych z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności,
- 3) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym ochroną obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3-miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno - konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy,
- 4) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wykonać na koszt inwestora badania i dokumentację archeologiczno – konserwatorską, w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

9. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla zabudowy usługowej należy przyjąć 1 miejsce na 1 punkt usługowy lub 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 dom,
 - c) dla budynków mieszkalnych letniskowych należy przyjąć 1 miejsce na 1 budynek.

10. Ustalenia w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii średniego napięcia dla całego obszaru planu:

- 1) w strefie ochronnej napowietrznych linii średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów szczegółowych, tj.:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 7,50 m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę. Zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego winno być uzgodnione z gestorem sieci,
 - b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,
- 2) docelowo dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia.

11. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowych, napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy sieci modernizowanych lub przebudowywanych,
- 2) obowiązuje zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych,
- 3) w pasie nie mniejszym niż 1,5 m od linii brzegowej jeziora obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren,
- 4) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami szczególnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Oznakowanie miejsca lokalizacji zewnętrznych hydrantów powinno być zgodne z Polską Normą. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od terenów leśnych oraz innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami szczególnymi,
- 5) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i szyldów; dopuszcza się wyłącznie reklamy i szyldy wbudowane, stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji budynków,
- 6) ilekroć w uchwale jest mowa o budynkach gospodarczych – rozumie się przez to budynki wolno stojące typu: komórka, składzik na opał, garaż itp. Dopuszcza się nowe budynki gospodarcze wyłącznie na działkach o powierzchni powyżej 600 m². Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie garaże dla samochodów o ciężarze do 2,5 t.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **1 MN** o powierzchni 0,56 ha, **2 MN** o powierzchni 1,46 ha, **3 MN** o powierzchni 0,36 ha, **4 MN/MR** o powierzchni 1,66 ha, **6 MN/MR** o powierzchni 3,64 ha, **8 MN/MR** o powierzchni 2,71 ha, **9 MN** o powierzchni 0,93 ha, **11 MN** o powierzchni 0,99 ha i **14 MN** o powierzchni 2,46 ha:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach 4 MN/MR, 6 MN/MR i 8 MN/MR dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym rozwój funkcji agroturystycznych. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się towarzyszącą zabudowę usługową, zajmującą maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny (poza stacjami paliw), gastronomia, usługi turystyki, usługi łączności (poza stacjami nadawczymi i przekaźnikowymi używającymi fal elektromagnetycznych w celach propagacji), usługi kultury, usługi kultu religijnego, biura, administracja, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
 - 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy; dopuszcza się ich remonty i modernizację; dopuszcza się ich rozbudowę zgodnie z liniami zabudowy obowiązującymi w danej jednostce,
 - 4) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie nie mniejszym niż 12,0 m od granicy lasu; w powyższym pasie dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych bez możliwości ich rozbudowy; powyższe ustalenie nie dotyczy obiektów małej architektury i urządzenia terenu,
 - 5) należy zachować minimum 70 % obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
 - 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni dla nowej zabudowy na działce 20 %; dla istniejącej zabudowy dopuszcza się 25 %,
 - 7) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20 m n. p. t.,
 - 8) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m ; dla budynków gospodarczych obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 m ,

- 9) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 10) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kątach nachylenia minimum 35. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”,
 - 11) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.
2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z publicznych i wewnętrznych dróg dojazdowych. Dla działek znajdujących się na terenach 11 MN i 14 MN, wydzielonych przed wejściem w życie planu, dopuszcza się realizację nowych zjazdów z drogi 06 KDZ (droga powiatowa nr 3231 G). Dla pozostałych działek obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi 06 KDZ (droga powiatowa nr 3231 G).
3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego lub projektowanego wodociągu komunalnego znajdującego się w drodze przylegającej do działki,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – tymczasowo do szczelnego, monolitycznego zbiornika bezodpływowego znajdującego się na działce; docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
 - 4) elektroenergetyka - z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
 - 5) telekomunikacja - z istniejącej lub projektowanej sieci kablowej znajdującej się w drodze przylegającej do działki.

§ 4.

Ustalenia dla terenów o symbolach **5 E**, **10 E** i **24 E**, każdy o powierzchni 0,01 ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (projektowana trafostacja),
- 2) dla projektowanych trafostacji obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 m ,

- 3) obowiązuje jedna kondygnacja,
- 4) dla projektowanych trafostacji obowiązuje dach stromy od 30° do 51°; symetryczny, dwu- lub czterospadowy; wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 5) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna,
- 6) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 7) obowiązuje zakaz podziału działki,
- 8) obowiązuje nasadzenie żywoplotu po wewnętrznym obwodzie działki.

§ 5.

Ustalenia dla terenów o symbolach **7 R** o powierzchni 2,10 ha i **34 R** o powierzchni 8,12 ha: teren rolniczy bez możliwości zabudowy.

§ 6.

Ustalenia dla terenu o symbolu **12 ZL/UT** o powierzchni 2,48 ha - teren lasów. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń i adaptacji na usługi turystyki, z możliwością nadbudowy, ale bez możliwości rozbudowy poza obrysy istniejącej zabudowy. Dopuszcza się zachowanie istniejącej małej architektury i urządzeń terenu, w tym pomostów, schodów terenowych, alejek itp.

§ 7.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **13 MN,UT/ML** o powierzchni 0,23 ha, **16 MN,UT/ML** o powierzchni 1,09 ha, **23 MN,UT/ML** o powierzchni 0,53 ha, **25 MN,UT/ML** o powierzchni 0,08 ha, **27 MN,UT/ML** o powierzchni 0,26 ha, **31 MN,UT/ML** o pow. 0,27 ha i **32 MN,UT/ML** o powierzchni 0,10 ha:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej turystycznej z dopuszczeniem zachowania i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej letniskowej,
 - 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
 - 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu; dopuszcza się zachowanie istniejących budynków wykraczających poza maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu,
 - 4) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie nie mniejszym niż 12,0 m od granicy lasu; w powyższym pasie dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych bez możliwości ich rozbudowy; powyższe ustalenie nie dotyczy obiektów małej architektury i urządzenia terenu,

- 5) należy zachować minimum 70% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
 - 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni dla nowej zabudowy na działce 20 %; dla istniejącej zabudowy dopuszcza się 25 %,
 - 7) dla nowych budynków obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20 m n.p.t.; dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych wysokości,
 - 8) dla nowych budynków obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0 m; dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych wysokości, w przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny spełniać wymogi wysokości jak dla nowych budynków,
 - 9) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 10) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kątach nachylenia minimum 35°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”,
 - 11) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna,
 - 12) obowiązuje zakaz budowy nowych, wolno stojących budynków gospodarczych.
2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z publicznej drogi dojazdowej lub wewnętrznych dróg dojazdowych. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi 06 KDZ (droga powiatowa nr 3231 G).
3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego lub projektowanego wodociągu komunalnego znajdującego się w drodze przylegającej do działki,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – tymczasowo do szczelnego, monolitycznego zbiornika bezodpływowego znajdującego się na działce; docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
 - 4) elektroenergetyka - z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
 - 5) telekomunikacja - z istniejącej lub projektowanej sieci kablowej znajdującej się w drodze przylegającej do działki.

§ 8.

Ustalenia dla terenu o symbolu **15 W** o powierzchni 0,07 ha i symbolu **17 W** o powierzchni 0,03 ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę (istniejące ujęcie wody Jaromierz),
- 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 3) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0 m ,
- 4) obowiązuje jedna kondygnacja,
- 5) dla nowej zabudowy obowiązuje dach stromy od 30° do 51°; symetryczny, dwu- lub czterospadowy; wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 6) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna,
- 7) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 8) obowiązuje zakaz podziału działki,
- 9) obowiązuje nasadzenie żywopłotu po wewnętrznym obwodzie działki.

§ 9.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **18 MN,UT,ML** o powierzchni 0,42 ha i **30 MN,UT,ML** o powierzchni 0,57 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej turystycznej i mieszkaniowej letniskowej. Przez usługi turystyczne należy rozumieć usługi nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej. W pasie przybrzeżnym Jeziora Kucki obowiązuje stumetrowa strefa zakazu lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej letniskowej; w pasie tym dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej letniskowej,
- 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu; dopuszcza się zachowanie istniejących budynków wykraczających poza maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu,
- 4) należy zachować minimum 70 % obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni dla nowej zabudowy na działce 20 %; dla istniejącej zabudowy dopuszcza się 25 % ,
- 6) dla nowych budynków obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20 m n.p.t.; dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych wysokości,
- 7) dla nowych budynków obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0 m; dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych wysokości, w przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny spełniać wymogi wysokości jak dla nowych budynków,

- 8) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 9) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kątach nachylenia minimum 35°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”,
 - 10) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna,
 - 11) obowiązuje zakaz budowy nowych, wolno stojących budynków gospodarczych.
2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z wewnętrznych dróg dojazdowych.
3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego lub projektowanego wodociągu komunalnego znajdującego się w drodze przylegającej do działki,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – tymczasowo do szczelnego, monolitycznego zbiornika bezodpływowego znajdującego się na działce; docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
 - 4) elektroenergetyka - z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
 - 5) telekomunikacja - z istniejącej lub projektowanej sieci kablowej znajdującej się w drodze przylegającej do działki.

§ 10.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **19 ML** o powierzchni 0,48 ha, **20 ML** o powierzchni 0,50 ha, **21 ML** o powierzchni 0,65 ha, **22 ML** o powierzchni 0,07 ha i **29 ML** o powierzchni 0,22 ha:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej letniskowej. W pasie przybrzeżnym Jeziora Kucki obowiązuje stumetrowa strefa zakazu lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej letniskowej; w pasie tym dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej letniskowej,
 - 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,

- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu; dopuszcza się zachowanie istniejących budynków wykraczających poza maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu,
 - 4) należy zachować minimum 70 % obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
 - 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni dla nowej zabudowy na działce 20 %; dla istniejącej zabudowy dopuszcza się 25 %,
 - 6) dla nowych budynków obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20 m n.p.t.; dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych wysokości,
 - 7) dla nowych budynków obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0m; dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych wysokości, w przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny spełniać wymogi wysokości jak dla nowych budynków,
 - 8) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 9) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kątach nachylenia minimum 35°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”,
 - 10) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna,
 - 11) obowiązuje zakaz budowy nowych, wolno stojących budynków gospodarczych.
2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z publicznej drogi dojazdowej lub wewnętrznych dróg dojazdowych.
3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego lub projektowanego wodociągu komunalnego znajdującego się w drodze przylegającej do działki,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – tymczasowo do szczelnego, monolitycznego zbiornika bezodpływowego znajdującego się na działce; docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
 - 4) elektroenergetyka - z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,

- 5) telekomunikacja - z istniejącej lub projektowanej sieci kablowej znajdującej się w drodze przylegającej do działki.

§ 11.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **26 MN,U** o powierzchni 0,11 ha:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Przez usługi należy rozumieć usługi nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomię, wypożyczalnie sprzętu sportowego, usługi turystyczne itp.
 - 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
 - 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
 - 4) należy zachować minimum 70 % obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
 - 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni dla zabudowy na działce 20 %,
 - 6) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20 m n.p.t.
 - 7) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0 m,
 - 8) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 9) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kątach nachylenia minimum 35°. Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”,
 - 10) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna,
 - 11) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych.
2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa w oparciu o projektowane zjazdy z wewnętrznej drogi dojazdowej.
3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego lub projektowanego wodociągu komunalnego znajdującego się w drodze przylegającej do działki,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – tymczasowo do szczelnego, monolitycznego zbiornika bezodpływowego znajdującego się na działce; docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
 - 4) elektroenergetyka - z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
 - 5) telekomunikacja - z istniejącej lub projektowanej sieci kablowej znajdującej się w drodze przylegającej do działki.

§ 12.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **28 MN,U/ML** o powierzchni 0,37 ha:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z dopuszczeniem zachowania i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej letniskowej. Przez usługi należy rozumieć usługi nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomię, wypożyczalnię sprzętu sportowego, usługi turystyczne itp.
 - 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
 - 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu; dopuszcza się zachowanie istniejących budynków wykraczających poza maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu,
 - 4) należy zachować minimum 70 % obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
 - 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni dla nowej zabudowy na działce 20 %; dla istniejącej zabudowy dopuszcza się 25 %,
 - 6) dla nowych budynków obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20 m n.p.t.; dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych wysokości,
 - 7) dla nowych budynków obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0 m; dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych wysokości, w przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny spełniać wymogi wysokości jak dla nowych budynków,
 - 8) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 9) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kątach nachylenia minimum 35°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być pokryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”,
 - 10) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna,
 - 11) obowiązuje zakaz budowy nowych, wolno stojących budynków gospodarczych.
2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z publicznej lub wewnętrznej drogi dojazdowej.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego lub projektowanego wodociągu komunalnego znajdującego się w drodze przylegającej do działki,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – tymczasowo do szczelnego, monolitycznego zbiornika bezodpływowego znajdującego się na działce; docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
 - 4) elektroenergetyka - z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
 - 5) telekomunikacja - z istniejącej lub projektowanej sieci kablowej znajdującej się w drodze przylegającej do działki.

§ 13.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **33 RM** o powierzchni 0,67 ha:
 - 1) teren istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
 - 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
 - 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
 - 4) należy zachować minimum 30 % obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
 - 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 50 %,
 - 6) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20 m n.p.t.,
 - 7) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
 - 8) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 9) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kątach nachylenia minimum 35°. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Nowe dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
 - 10) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.
2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa w oparciu o projektowane zjazdy z drogi 09 KDD. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi 06 KDZ (droga powiatowa nr 3231 G).

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego znajdującego się w drodze przylegającej do działki,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – tymczasowo do szczelnego, monolitycznego zbiornika bezodpływowego znajdującego się na działce; docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
 - 4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
 - 5) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej znajdującej się w drodze przylegającej do działki.

§ 14.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **35 RM** o powierzchni 0,65 ha:
 - 1) teren projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
 - 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
 - 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
 - 4) należy zachować minimum 30 % obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
 - 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 50 %,
 - 6) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20 m n.p.t.
 - 7) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
 - 8) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 9) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kątach nachylenia minimum 35°. Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
 - 10) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.
2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa w oparciu o istniejący zjazd z drogi 06 KDZ (droga powiatowa nr 3231 G). Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi 06 KDZ (droga powiatowa nr 3231 G).
3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego znajdującego się w drodze przylegającej do działki,

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – tymczasowo do szczelnego, monolitycznego zbiornika bezodpływowego znajdującego się na działce; docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej znajdującej się w drodze przylegającej do działki,
- 5) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej znajdującej się w drodze przylegającej do działki.

§ 15.

Ustalenia dla publicznych dróg dojazdowych o symbolach **01 KDD** o powierzchni 0,60ha, **03 KDD** o powierzchni 0,57 ha, **05 KDD** o powierzchni 0,22 ha i **09 KDD** o powierzchni 0,36 ha:

- 1) dla drogi 01 KDD obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, dla dróg 03 KDD i 05 KDD obowiązuje szerokość dróg w liniach rozgraniczających 10,0 m; dla drogi 09 KDD dopuszcza się zachowanie istniejącej szerokości,
- 2) na zakończeniu dróg 01 KDD i 09 KDD należy wykonać place do zawracania o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m,
- 3) do czasu realizacji drogi 09 KDD dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku letniskowego, znajdującego się w liniach rozgraniczających drogi; dopuszcza się wyłącznie bieżące remonty istniejącego budynku,
- 4) w liniach rozgraniczających dróg należy wykonać:
 - a) linię energetyczną niskiego napięcia; dopuszcza się realizację linii energetycznej średniego napięcia,
 - b) linię telekomunikacyjną,
 - c) wodociąg o średnicy od 90 mm do 150 mm,
 - d) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy od 150 mm do 200 mm,
 - e) oświetlenie,
 - f) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 150 mm do 200 mm.

§ 16.

Ustalenia dla wewnętrznych ciągów pieszych o symbolach **02 KDX** o powierzchni 0,03 ha, **04 KDX** o powierzchni 0,01 ha, **010 KDX** o powierzchni 0,02 ha, **011 KDX** o powierzchni 0,01 ha, **012 KDX** o powierzchni 0,01 ha, **013 KDX** o powierzchni 0,01 ha, **014 KDX** o powierzchni 0,01 ha i **016 KDX** o powierzchni 0,02 ha:

- 1) obowiązuje szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

- 2) w liniach rozgraniczających ciągów należy wykonać:
 - a) oświetlenie,
 - b) dopuszcza się realizację linii energetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - c) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy od 150 mm do 200 mm,
 - d) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej ciąg o średnicy od 150 mm do 200 mm.

§ 17.

Ustalenia dla publicznej drogi zbiorczej o symbolu **06 KDZ** (droga powiatowa nr 3231 G) o powierzchni 2,94 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniej niż 20 m,
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy wykonać:
 - a) linię energetyczną niskiego napięcia; dopuszcza się realizację linii energetycznej średniego napięcia,
 - b) linię telekomunikacyjną,
 - c) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy od 150 mm do 200 mm,
 - d) oświetlenie,
 - e) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 150 mm do 200 mm.

§ 18.

Ustalenia dla wewnętrznych dróg dojazdowych o symbolach **07 KDW** o powierzchni 0,04 ha, **08 KDW** o powierzchni 1,38 ha i **015 KDW** o powierzchni 0,22 ha:

- 1) obowiązuje szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy wykonać:
 - a) linię energetyczną niskiego napięcia; dopuszcza się realizację linii energetycznej średniego napięcia,
 - b) linię telekomunikacyjną,
 - c) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy od 150 mm do 200 mm,
 - d) oświetlenie,
 - e) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 150 mm do 200 mm.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 19.

Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela:

- a) 30 % - dla terenów o symbolach 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN/MR, 6 MN/MR, 8 MN/MR, 9 MN, 11 MN, 12 ZL/UT, 13 MN,UT/ML, 14 MN, 16 MN,UT/ML, 18 MN,UT,ML, 19 ML, 20 ML, 21 ML, 22 ML, 23 MN,UT/ML, 25 MN,UT/ML, 26 MN,U, 27 MN,UT/ML, 28 MN,U/ML, 29 ML, 30 MN,UT,ML, 31 MN,UT/ML i 32 MN,UT/ML,
- b) 0 % - dla pozostałych terenów.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 21.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Gardeja.

§ 22.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Eugeniusz Rutkowski