

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXIX/239/2010  
Rady Gminy w Gardei  
z dnia 24 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja dla parku elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Otłowiec**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Gardei rozstrzyga, co następuje: Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXIX/239/2010  
Rady Gminy w Gardei  
z dnia 24 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja dla parku elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Otłowiec**

**Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Gardei o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja dla parku elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Otłowiec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy w Gardei postanawia, co następuje:

- 1) Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.
- 2) Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2778

**UCHWAŁA Nr XXXIX/240/2010**

**Rady Gminy w Gardei**

z dnia 24 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmującego działki nr 112, 115/2, 129/2 i 129/3 oraz fragment działki nr 127 w obrębie Otoczyn.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 124 i 146 i Nr 106, poz. 675) w związku z art. 14 ust. 1 i 2 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 149, poz. 996) Rada Gminy w Gardei uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą nr XXII/138/2008 z dnia 23 grudnia 2008r. 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 1999r., zmienionego uchwałą nr XXX/193/2005 Rady Gminy w Gardei z dnia 9 listopada 2005r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmujący działki nr 112, 115/2, 129/2 i 129/3 oraz fragment działki nr 127 w obrębie Otoczyn, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 4,02 ha.
3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do 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. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) zabudowa usługowa nieuciążliwa – obszar zabudowy związanej z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m<sup>2</sup>, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, biura, 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, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
  - 2) budynek gospodarczy – rozumie się przez to budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - 3) budynek garażu – rozumie się przez to budynek do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
  - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
  - 5) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrzznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.,
  - 6) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 35° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
  - 7) dach dwuspadowy prosty – dach, który posiada dwie główne połacie, a na zakończeniu ścianę lub ściany szczytowe,
  - 8) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się różnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.
  - 9) wystawka – nadbudówka w połaci dachu głównego nad środkową częścią elewacji frontowej budynku, przykryta osobnym zadaszeniem, tj. symetrycznym, dwuspadowym dachem o kalenicy prostopadłej do głównej kalenicy budynku.  
Ściana frontowa wystawki jest przedłużeniem elewacji frontowej budynku ponad okap dachu głównego. Długość ściany frontowej wystawki nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, na której się znajduje.
3. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:
    - 1) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji, rehabilitacji i rekultywacji,
    - 2) formy ochrony przyrody,
    - 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
    - 4) przestrzenie publiczne,
    - 5) tereny górnicze i tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
    - 6) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych.
  4. Ustalenia w zakresie powiązań infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu z układem zewnętrznym:
    - 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
    - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do projektowanego gminnego układu grawitacyjno - pompowego sieci kanalizacji sanitarnej,
    - 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,
    - 4) telekomunikacja - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
    - 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia,
    - 6) komunikacja - powiązania z istniejącą drogą powiatową przylegającą do granic planu.
  5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:
    - 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w wewnętrznej drodze dojazdowej, przylegającej do działki. Dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody (studnie),
    - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w wewnętrznej drodze dojazdowej, przylegającej do działki. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynki należy podłączyć do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo w obrębie własnej nieruchomości. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z utwardzonych nawierzchni dróg, placów itp. wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
    - 4) zaopatrzenie w ciepło - ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych,
    - 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa. Gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą,
    - 6) zaopatrzenie w gaz – dopuszcza się zaopatrzenie

- indywidualne ze stacjonarnego zbiornika na gaz płynny do celów bytowych, znajdującego się na obszarze nieruchomości; dopuszcza się z projektowej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z istniejącej lub projektowanej kablowej sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia, zlokalizowanej w wewnętrznej drodzejazdowej, przylegającej do działki,
    - b) ustala się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę,
    - c) w obrębie terenu objętego planem dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych,
    - d) dopuszcza się alternatywne, indywidualne źródła zaopatrzenia w energię elektryczną (np. kolektory słoneczne),
  - 8) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację 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) w przypadku realizacji innych podziałów niż proponowane wprowadza się następujące ustalenia:
    - a) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 1000m<sup>2</sup>; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową,
    - b) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę usługową: 1500m<sup>2</sup>; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę usługową,
    - c) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 6m,
    - d) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę usługową: 23m,
    - e) kąt położenia poprzecznych granic działki w stosunku do przyległych linii rozgraniczających drogi: minimum 60°,
    - f) każda z wydzielonych działek budowlanych winna mieć dostęp do publicznej drogi powiatowej, publicznego ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 01KDX lub wydzielonej drogi wewnętrznej, mającej powiązanie z publiczną drogą powiatową; w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej winna ona posiadać szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0m, a jeżeli zostanie wytyczona jako ślepa, wówczas na jej zakończeniu winien znaleźć się plac do nawracania o wymiarach minimum 13,5x13,5m,
  - 3) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.
7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:
- 1) 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,
  - 2) dla całego obszaru planu za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - 3) 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,
  - 4) w celu zabezpieczenia stoków dopuszcza się wyłącznie stosowanie materiałów naturalnych,
  - 5) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
  - 6) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy grunty w celu jego późniejszego wykorzystania,
  - 7) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów oraz wprowadzenie drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
  - 8) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia nowych dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
  - 9) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, tj.: Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237) i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2003r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.).
8. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu - lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
- 1) dla zabudowy usługowej należy przyjąć co najmniej 1 miejsce na 1 punkt usługowy, jednocześnie nie mniej niż 3 miejsca na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 dom, w tym miejsce postojowe w garażu.
9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy,
  - 2) obowiązuje zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń żelbetonowych,

- 3) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami szczególnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym,
- 4) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i szyldów; dopuszcza się wyłącznie reklamy i szyldy umieszczone na elewacjach budynków, stanowiące integralną część kompozycyjną tych elewacji,
- 5) dopuszcza się realizację oczek wodnych (zbiorników rekreacyjnych i retencyjnych) na obszarze całego planu.

## Rozdział 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 3

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1MN/U o powierzchni 0,27ha:
  - 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej w formie wbudowanej o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się realizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży w liczbie nie większej niż dwa budynki na jednej działce budowlanej,
  - 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
  - 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
  - 4) należy zachować minimum 50% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 30%,
  - 6) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m nad poziomem istniejącego terenu,
  - 7) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy: maksymalnie do 9,5m; dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 6,0m,
  - 8) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - 9) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, proste lub naczółkowe o kątach nachylenia nie mniejszych niż 35°. Dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome, jedno- lub dwuspadowe, symetryczne, proste, o kątach nachylenia nie mniejszych niż 35°. Dachy winny być kryte dachówką ceramiczną lub cementową, blachodachówką albo gontem. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę lukarn i wystawek; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”; lukarny winny mieć szerokość nie większą niż 1/3 szerokości połaci dachu, na której są wykonane,
  - 10) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, ciepła.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa w oparciu o projektowane zjazdy z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 01KDX.

### § 4

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 2MN,U o powierzchni 3,40ha:
  - 1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową nieuciążliwą. Dopuszcza się realizację powyższych funkcji zamiennie. Dopuszcza się realizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży w liczbie nie większej niż dwa budynki na jednej działce budowlanej,
  - 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
  - 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
  - 4) należy zachować minimum 50% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 40%,
  - 6) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m nad poziomem istniejącego terenu,
  - 7) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy: maksymalnie do 9,5m; dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 6,0m,
  - 8) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - 9) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, proste lub naczółkowe o kątach nachylenia nie mniejszych niż 35°. Dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome, jedno- lub dwuspadowe, symetryczne, proste, o kątach nachylenia nie mniejszych niż 35°. Dachy winny być kryte dachówką ceramiczną lub cementową, blachodachówką albo gontem. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę lukarn i wystawek; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”; lukarny winny mieć szerokość nie większą niż 1/3 szerokości połaci dachu, na której są wykonane,
  - 10) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, ciepła.
2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa w oparciu o projektowane zjazdy z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 01KDX lub przyległej do planu drogi powiatowej.

### § 5

- Ustalenia dla terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 01KDX o powierzchni 0,35ha:
1. obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
  2. w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

**Rozdział 3**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 6

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

- a) 15% - dla terenów o symbolach 1MN/U i 2MN,U,
- b) dla pozostałych terenów powyższe ustalenie nie ma zastosowania.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 8

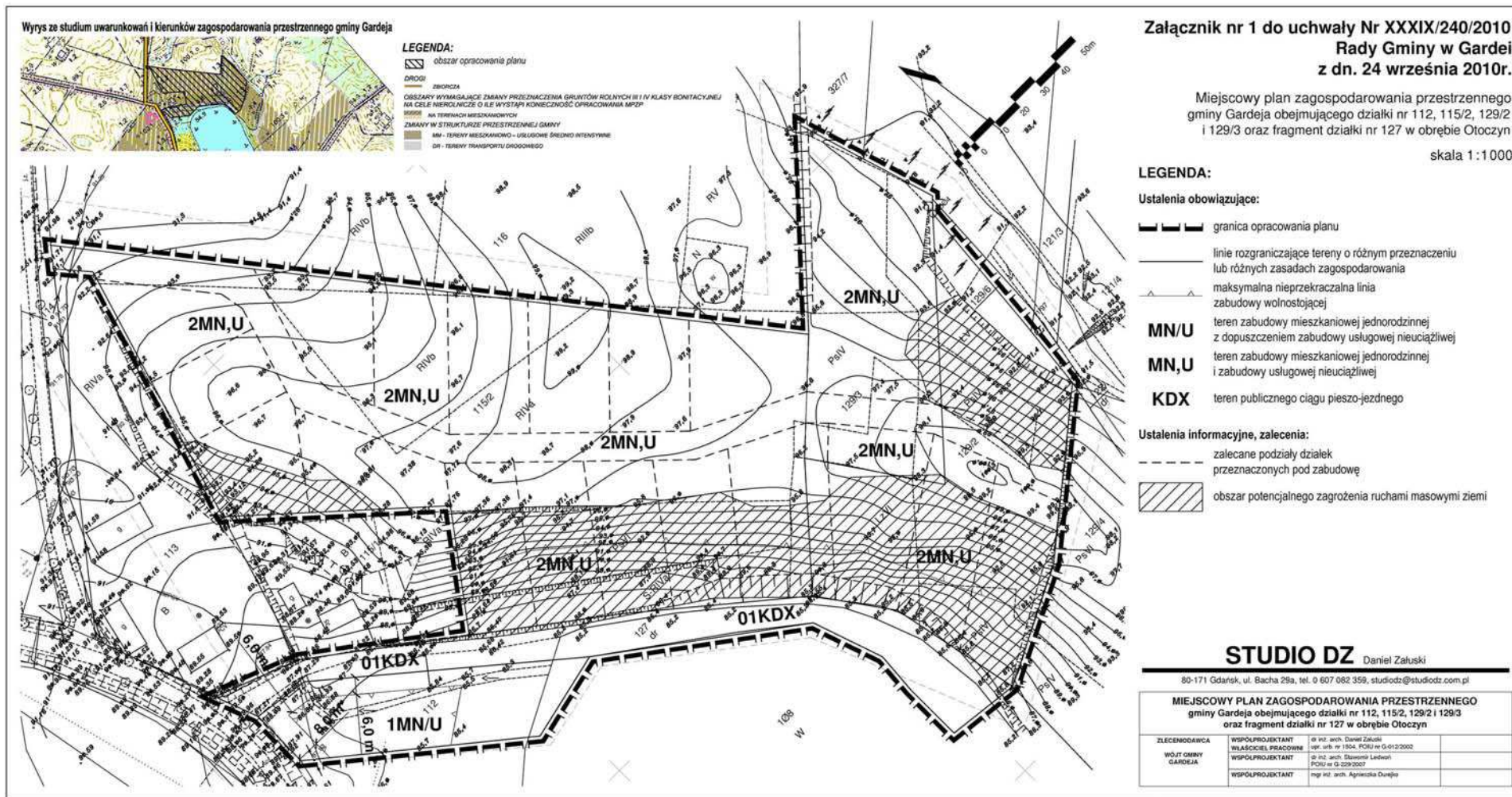
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Gardeja.

§ 9

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

Przewodniczący  
Rady Gminy w Gardei  
*Eugeniusz Rutkowski*

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXXIX/240/2010  
Rady Gminy w Gardei  
z dnia 24 września 2010 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXIX/240/2010  
Rady Gminy w Gardei  
z dnia 24 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmującego działki nr 112, 115/2, 129/2 i 129/3 oraz fragment działki nr 127 w obrębie Otoczyn**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MPZP**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy w Gardei rozstrzyga, co następuje: Do projektu zmiany mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXIX/240/2010  
Rady Gminy w Gardei  
z dnia 24 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmującego działki nr 112, 115/2, 129/2 i 129/3 oraz fragment działki nr 127 w obrębie Otoczyn**

Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Gardei o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmującego działki nr 112, 115/2, 129/2 i 129/3 oraz fragment działki nr 127 w obrębie Otoczyn

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2779

**UCHWAŁA Nr XXXVII/257/10**

**Rady Gminy Karsin**

z dnia 12 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cisewie gm. Karsin.**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Karsinie uchwala, co następuje:

**§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Karsinie Nr XXVIII/197/01 z dnia 27.04.2001 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cisewie gm. Karsin, o powierzchni 14,46 ha w granicach określonych na rysunku planu. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

1) **załącznik nr 1** - rysunek planu w skali 1:1000.

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- obowiązujące linie zabudowy,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- tereny wyłączone z zabudowy do zagospodarowania zielenią,
- strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworsko-parkowego i zespołu ruralistycznego wsi podworskiej.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia.

2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu

rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2**

Ustala się podział obszaru objętego planem na 11 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 11 oraz ich przeznaczenie pod określone grupy funkcji oznaczone literami. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną wydzielonych terenów:

1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

**MN** – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca. Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

**UP** – usługi z zakresu opieki społecznej

**US** – usługi sportu i rekreacji

3) **TERENY ZIELENI**

**ZP** – zieleń parkowa

**ZE** – zieleń ekologiczno - krajobrazowa

**ZL** – lasy

4) **TERENY INŻYNIERII**

**TW** – teren ujęcia wody

**E** – stacja transformatorowa – wydzielona liniami wewnętrznymi

**K** – przepompownia ścieków – wydzielona liniami wewnętrznymi

5) **TERENY KOMUNIKACJI**

**KD-D** – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe