

## **UCHWAŁA Nr XII/94/2007**

### **Rady Gminy Szemud**

z dnia 8 listopada 2007 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 406/10 w Warznie.**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) Rada Gminy Szemud uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 406/10 w Warznie

#### **ROZDZIAŁ 1**

##### **§ 1**

Stwierdza się zgodność „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 406/10 w Warznie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud” uchwalonego uchwałą Rady Gminy nr XLI/364/2002 z dnia 20.03.2002 r. i zmienionego uchwałą Rady Gminy nr XII/93/2007 r. z dnia 8 listopada 2007 r.

##### **§ 2**

1. Teren objęty planem stanowią dwa fragmenty działki nr 406/10 fragment pierwszy ograniczony jest
  - od północy i od zachodu – drogą o numerze ewidencji gruntów 408/5
  - od południa – granicą działki nr 406/1 i linią na przedłużeniu tej granicy
  - od wschodu – drogą o numerze ewidencji gruntów 406/4 fragment drugi ograniczony jest
    - od północy – drogą o nr dz.408/5 i granicą obrębu Dobrzewino
    - od wschodu – drogą o nr dz. 410 i terenem łąki
    - od południa – częściowo granicą drogi oznaczonej nr dz. 406/4 i 406/9 oraz południową granicą działki nr 406/10
    - od zachodu – drogą o nr dz. 406/4 i 406/9 oraz granicą działki nr 406/8
2. Wyżej opisany obszar zajmuje powierzchnię ok. 2,0 ha.

##### **§ 3**

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

##### **§ 4**

Podstawowym celem regulacji zawartych w planie jest:

- kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający dobre warunki życia przyszłych mieszkańców, poprzez prawidłowe wzajemne relacje pomiędzy planowaną zabudową, a środowiskiem naturalnym, co jest niezbędnym warunkiem tworzenia ładu przestrzennego,
- dostosowanie układu drogowego i usytuowania zabudowy do naturalnej, zróżnicowanej konfiguracji terenu,
- racjonalną gospodarkę gruntami uzasadniającą wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną.

##### **§ 5**

Przedmiotem ustaleń planu są tereny zainwestowania,

w tym:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN
- komunikacji – oznaczone symbolem KD

##### **§ 6**

Na terenach wymienionych w § 5 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz – w uzasadnionych przypadkach – przeznaczenie dodatkowe, uwarunkowane ustaleniami szczegółowymi.

##### **§ 7**

Ileokroć w tekście uchwały jest mowa o:

- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 2 niniejszej uchwały;
- rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem;
- terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem i numerem ustaleń szczegółowych;
- przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza nie więcej niż 0,8 m;
- dopuszczeniu – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy;
- intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków

usytuowanych na działce do powierzchni działki;

— dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, którego płaszczyzny są nachylone pod kątem od 30° do 50°; Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującą interpretacją.

## § 8

Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

— ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu lub znacznej jego części zawarte są w rozdziale 2;  
— ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w rozdziale 3 i zapisane w formie kart terenu.

## § 9

1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

— granica planu  
— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;  
— symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu;  
— nieprzekraczalne linie zabudowy;

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującym ustaleniem planu.

## ROZDZIAŁ 2

### § 10

1. Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze w granicach planu.:

1.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a.- na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych, pod warunkiem zachowania wszystkich ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy jak dla budynków mieszkaniowych (w tym – kształtów dachów i kolorystyki) oraz obowiązujących procedur formalno – prawnych.

b.- wysokość zabudowy określona w kartach terenu dotyczy budynków mieszkalnych.

c.- wysokość zabudowy towarzyszącej tj. – budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących – nie może przekroczyć 4,0 m.

d.- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych niezbędnych dla realizacji inwestycji oraz innych urządzeń związanych z obsługą techniczną terenu – na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i nie naruszania prawnych interesów osób trzecich. Liniowe urządzenia infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i wewnętrznych.

e.- na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację usług wyłącznie nieuciążliwych i nie wymagających obsługi ciężkim transportem, w proporcji do zabudowy mieszkaniowej określonej w przepisach odrębnych.

1.2. Zasady ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego:

a.- wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, usług wymagających sporządzenia raportu lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, oraz odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi – do gruntu lub wód powierzchniowych.

b.- zieleń należy formować z roślin rodzimych gatunków.

c.- wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (tzw. „galanterii betonowej”)

1.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury: Na obszarze objętym planem nie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony dóbr kultury.

1.4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi droga dojazdowa oznaczona symbolem 1.KDD

– jej wyposażenie powinno odpowiadać standardom ulicy osiedlowej.

1.5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego:

Projektuje się poszerzenie istniejącej drogi oznaczonej numerami ewidencji gruntów: 406/4 i 406/9 do szerokości 10.0 m jak dla drogi publicznej i wprowadza się drugie jej połączenie z istniejącą drogą gminną oznaczoną numerem ew. gruntów 410.

1.6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

Urządzenia liniowe infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, układając je w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od granicy terenów mieszkaniowych; w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się realizację infrastruktury na innych terenach, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i nie naruszania interesów prawnych właścicieli tych terenów.

1.6.1. Zaopatrzenie w wodę: – z istniejącego wodociągu zasilanego z ujęcia wody zlokalizowanego w centrum wsi Warzno.

1.6.2. Odprowadzanie ścieków: – za pośrednictwem nowego odcinka kolektora – do przepompowni usytuowanej na działce nr 471/3. Do czasu realizacji kolektora, który musi przejść drogą 1.KDD przez rów melioracyjny na działce nr 406/10, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach. Po realizacji kolektora wszystkie budynki mieszkalne i usługowe muszą zostać do niego podłączone, a zbiorniki bezodpływowe muszą być zlikwidowane.

1.6.3. Odprowadzanie wód opadowych: – na terenie zabudowy mieszkalnej wody opadowe należy odprowadzać do gruntu lub do zbiornika na własnej działce i następnie wykorzystywać do podlewania roślin. Wody opadowe z utwardzonych nawierzchni drogowych należy odprowadzać

– po podczyszczeniu w piaskownikach – na tereny zielone w granicach drogi lub do rowu melioracyjnego

1.6.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną: – z sieci

średniego i niskiego napięcia. W przypadku konieczności realizacji trafostacji należy ją usytuować w liniach rozgraniczających istniejących poszerzeń (placów do zawracania) w ciągu drogi 1.KDD

1.6.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: – z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.

1.6.6. Zaopatrzenie w gaz: – docelowo możliwe jest zaopatrzenie z sieci gazowej średniego ciśnienia, do czasu jej realizacji – bezprzewodowo.

1.6.7. Gospodarka odpadami: – należy je segregować, gromadzić w szczelnych zbiornikach na własnym terenie, a następnie wywozić na miejsce wskazane przez Urząd Gminy. Wywóz odpadów stałych należy powierzyć koncesjonowanym służbom.

## § 11

Decyzje administracyjne muszą być wydawane na podstawie kart terenu i na podstawie ustaleń ogólnych zawartych w § 10.

## Rozdział 3

## § 12

Ustalenia szczegółowe – karty terenu:

### KARTA TERENU

**do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie**

**1. Symbol** 1. MN 2. Powierzchnia 0,41 ha

#### **3. Przeznaczenie**

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

#### **4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.1. rozdz. 2 uchwały.

#### **5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.2. rozdz. 2 uchwały

#### **6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Nie ustala się

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

1) mała architektura: dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m., napodmurówce z cegły lub kamienia naturalnego.

2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się

4) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się

5) zieleń: drzewa należy sadzić w takiej odległości od granic, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

#### **8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę 1.KDD i 2.KDW

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20,0 %

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %

4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,2 maksymalna: 0,3

5) wysokość zabudowy : minimalna - 5,0 m ,maksymalna- 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, w tym – poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

6) szerokość elewacji frontowej: maksymalna - 20,0 m

7) formy zabudowy: wolnostojąca

8) rodzaj i pokrycie dachu: stromy, kryty dachówką lub jej imitacją

9) inne: w kolorystyce należy zastosować barwy stonowane.

#### **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**

Nie dotyczy

#### **10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się

2) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m<sup>2</sup>

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 °

#### **11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 1.KDD i drogi wewnętrznej 2.KDW

2) parkingi i miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, w granicach działki.

3) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1.6.2.

4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, w granicach własnego terenu.

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej

6) zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo – docelowo z sieci niskiego ciśnienia.

7) zaopatrzenie w energię cieplną: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych.

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia.

9) telekomunikacja: nie ustala się

10) gospodarka odpadami: segregacja i gromadzenie w pojemnikach na własnej działce a następnie wywożenie przez wyspecjalizowane służby.

#### **12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania.

#### **13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji**

Nie ustala się

#### **14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Nie występują

#### **15. Stawka procentowa**

20 %

## **16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych**

Nie ustala się

### **KARTA TERENU**

**do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie**

**1. Symbol** 2. MN 2. Powierzchnia 0,77 ha

### **3. Przeznaczenie**

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

### **4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.1. rozdz. 2 uchwały.

### **5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.2. rozdz. 2 uchwały

### **6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Nie ustala się

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

1) mała architektura: dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m., na podmurówce z cegły lub kamienia naturalnego.

2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się

4) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się

5) zieleni: drzewa należy sadzić w takiej odległości od granic, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

### **8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę 1.KDD i od drogi nr dz.410

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20,0 %

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %

4) intensywność zabudowy, minimalna: 0.2 maksymalna: 0.3

5) wysokość zabudowy: minimalna- 5,0 m, maksymalna- 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

6) szerokość elewacji frontowej: maksymalna - 20,0 m

7) formy zabudowy: wolnostojąca

8) rodzaj i pokrycie dachu: stromy, kryty dachówką lub jej imitacją

9) inne: w kolorystyce należy zastosować barwy stonowane.

### **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**

Nie dotyczy

### **10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się

2) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m<sup>2</sup>

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 °

### **11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 1.KDD

2) parkingi i miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, w granicach działki.

3) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1.6.2.

4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, w granicach własnego terenu.

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej

6) zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo – docelowo z sieci niskiego ciśnienia.

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych.

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia.

9) telekomunikacja: nie ustala się

10) gospodarka odpadami: segregacja i gromadzenie w pojemnikach na własnej działce a następnie wywożenie przez wyspecjalizowane służby.

### **12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania.

### **13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji**

Nie ustala się

### **14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Na wschodniej części terenu mogą występować w podłożu niekorzystne warunki gruntowe – przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowo-realizacyjnej należy wykonać badania geotechniczne,

15. Stawka procentowa

20 %

## **16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych**

Nie ustala się

### **KARTA TERENU**

**do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie**

**1. Symbol** 3. MN 2. Powierzchnia 0,18 ha

### **3. Przeznaczenie**

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

#### **4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.1. rozdz. 2 uchwały.

#### **5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.2. rozdz. 2 uchwały

#### **6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Nie ustala się

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

1) mała architektura: dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m., na podmurówce z cegły lub kamienia naturalnego.

2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się

4) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się

5) zieleń: drzewa należy sadzić w takiej odległości od granic, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

#### **8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę 1.KDD i 5,0 m od rowu melioracyjnego

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20,0 %

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %

4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,2 maksymalna: 0,3

5) wysokość zabudowy : minimalna - 5,0 m, maksymalna - 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

6) szerokość elewacji frontowej: maksymalna - 20,0 m

7) formy zabudowy: wolnostojąca

8) rodzaj i pokrycie dachu: stromy, kryty dachówką lub jej imitacją

9) inne: w kolorystyce należy zastosować barwy stonowane.

#### **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**

Nie dotyczy

#### **10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się

2) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m<sup>2</sup>

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 °

#### **11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 1.KDD

2) parkingi i miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie a dla usług – 2 mp/50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w granicach działki.

3) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1.6.2.

4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, w granicach własnego terenu.

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej

6) zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo – docelowo z sieci niskiego ciśnienia.

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych.

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia.

9) telekomunikacja: nie ustala się

10) gospodarka odpadami: segregacja i gromadzenie w pojemnikach na własnej działce a następnie wywożenie przez wyspecjalizowane służby.

#### **12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania.

#### **13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji**

Nie ustala się

#### **14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

Na terenie występują warunki gruntowo – wodne wymagające zastosowania szczególnych zabiegów geotechnicznych w celu przystosowania podłoża do posadowienia fundamentów projektowanych budynków

#### **15. Stawka procentowa**

20 %

#### **16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych**

Nie ustala się

### **KARTA TERENU**

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie

#### **1. Symbol 4. MN 2. Powierzchnia 0,27 ha**

#### **3. Przeznaczenie**

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

#### **4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.1. rozdz. 2 uchwały.

#### **5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.2. rozdz. 2 uchwały

## **6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Nie ustala się

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

- 1) mała architektura: dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m., na podmurówce z cegły lub kamienia naturalnego.
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się
- 4) tymczasowe obiekty budowlane : nie dopuszcza się
- 5) zieleń: drzewa należy sadzić w takiej odległości od granic, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

## **8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę 1.KDD i 5,0 m od rowu melioracyjnego
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20,0 %
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,2 maksymalna: 0,3
- 5) wysokość zabudowy :minimalna - 5,0 m, maksymalna - 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalna - 20,0 m
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca
- 8) rodzaj i pokrycie dachu: stromy, kryty dachówką lub jej imitacją
- 9) inne: w kolorystyce należy zastosować barwy stonowane.

## **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**

Nie dotyczy

## **10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m<sup>2</sup>
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 °

## **11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- 1) dostępność drogową: z drogi publicznej 1.KDD
- 2) parkingi i miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie a dla usług – 2 mp/50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w granicach działki.
- 3) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1.6.2.
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, w granicach własnego terenu.
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo – docelowo z sieci niskiego ciśnienia.
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych.
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia.
- 9) telekomunikacja: nie ustala się
- 10) gospodarka odpadami: segregacja i gromadzenie w pojemnikach na własnej działce a następnie wywożenie przez wyspecjalizowane służby.

## **12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania.

## **13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji**

Nie ustala się

## **14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Nie występują

## **15. Stawka procentowa**

20 %

## **16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych**

Nie ustala się

## **KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC**

*do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie*

### **1. Symbol 1. KDD 2. Powierzchnia**

0,40 ha

### **3. Klasa i nazwa ulicy**

Teren wydzielony z działki nr 406/10 na poszerzenie drogi ( dz. nr 206/4, 406/9 i 226/3 i części dz. 408 ) do minimalnej normatywnej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej dojazdowej oraz nowy odcinek drogi w jej południowo – wschodnim przebiegu.

### **4. Parametry i wyposażenie**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
- 2) przekrój: uliczny
- 3) wyposażenie: nawierzchnia umocniona, chodnik ( jednostronnie lub dwustronnie), oświetlenie. Dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny
- 4) inne parametry: droga przekracza rów melioracyjny – należy wykonać przepust o podwyższonej nośności

### **5. Powiązania z układem zewnętrznym**

Z drogą oznaczoną nr. ew. działki 410

#### **6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonej należy odprowadzać na tereny zielone w liniach rozgraniczających drogi lub – po podczyszczeniu w piaskownikach - do rowu melioracyjnego, po uzyskaniu odpowiedniego pozwolenia wodno- prawnego.

#### **7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Nie dotyczy

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

- 1) mała architektura: nie projektuje się
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się
- 4) urządzenia techniczne: projektuje się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej
- 5) zieleni: nie ustala się
- 6) inne: nie ustala się

#### **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**

Nie dotyczy

#### **10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

Droga 1.KDD utworzona jest z działek nr 406/4, 406/9, 226/3 oraz z części działek : 406/10 i 408

#### **11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

W ciągu drogi 1.KDD należy wykonać przepust lub most w miejscu przekraczania rowu melioracyjnego

#### **12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

Nie dotyczy

#### **13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych

#### **14. Stawka procentowa**

0 %

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

### **KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC**

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie

#### **1. Symbol 2. KDW 2. Powierzchnia**

0,039 ha

#### **3. Klasa i nazwa ulicy**

Teren wydzielony z działki nr 406/10 na poszerzenie drogi oznaczonej nr. ew. 408 do szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających

#### **4. Parametry i wyposażenie**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m
- 2) przekrój: jednoprzestrzenny
- 3) wyposażenie: nawierzchnia umocniona;
- 4) inne parametry: nie ustala się;

#### **5. Powiązania z układem zewnętrznym**

Z drogą 1.KDD

#### **6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonej należy odprowadzać na tereny zielone w liniach rozgraniczających drogi;

#### **7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Nie dotyczy

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

- 1) mała architektura: nie projektuje się
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej
- 5) zieleni: nie ustala się
- 6) inne: nie ustala się

#### **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**

Nie dotyczy

#### **10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

Droga 2.KDW utworzona jest z działki nr 408 oraz części działki nr 406/10

#### **11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Nie ustala się

#### **12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

Nie dotyczy

#### **13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych

#### **14. Stawka procentowa**

0 %

**15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych**

Nie ustala się

**Rozdział 4**  
**Postanowienia końcowe**

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 –tu dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem punktu 1 § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

§ 9

Zobowiązuje się Wójta do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym,
- 2) przekazania niniejszej uchwały Staroście nie później niż w dniu jej wejścia w życie,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan, wydawania z tych dokumentów – na wniosek zainteresowanych – wypisów i wyrysów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodniczący Rady Gminy**  
**Grzegorz Lasowski**