DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 23 lipca 2019 r.

Poz. 3471

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 23.07.2019 12:13:08

UCHWAŁA NR IX/59/ 2019
RADY GIMNY STARA KISZEWA

z dnia 13 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Konarzyny obejmującego działki nr ewid. 485/1, 163/10, 292/2, 292/14, 292/17

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa" (Uchwała Rady Gminy w Starej Kiszewie Nr XVIII/124/2004 z dnia 23 czerwca 2004 roku) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Konarzyny obejmującego działki nr ewid. 485/1, 163/10, 292/2, 292/14, 292/17 zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni około 6.17 ha, położony w obrębie geodezyjnym Konarzyny.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;

2) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

   a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30^0,

   b) powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie przekracza połowy całej powierzchni rzutu tej połaci.

5) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego

osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

6) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

7) **makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej (np. pierzejowej, zwartej śródmiejskiej, szeregowej, grupowej) lub bliźniaczej;

8) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów.

1. Zabudowa mieszkaniowa:

1) **MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;

2. Zabudowa letniskowa

1) **UTL zabudowa letniskowa**

3. Komunikacja

1) **KDL drogi lokalne**

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

2. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

3. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) oraz zieleni urządzonej.

4. Dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych, uregulowanie stanów prawnych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

6. Ustala się następujące warunki dla wydzieleń komunikacyjnych przy podziale terenu na działki:

a) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących z ustalonymi w planie ulicami obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 6 m

b) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonymi w planie ulicami obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m

c) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5m x 12,5m

8. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

9. Dopuszcza się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego.

10. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynieryjnej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

11. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

12. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz makroniwelacji za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną, realizacją terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i realizacją obiektów kubaturowych. Należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją.

13. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą nawiązującą charakterem i skalą do istniejącej zabudowy. Obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, betonowo-gipsowych i gipsowych.

14. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) od 1 do 3 miejsc postojowych - dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) od 4 do 100 miejsc postojowych - procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 3%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

c) Ustalenia pkt 14 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na cztery tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 004.

2. Dla każdego z ww. terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001-MN** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **FRAGMENTU OBRĘBU KONARZYNY OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EWID. 485/1, 163/10, 292/2, 292/14, 292/17**

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 5.25 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. **Funkcje wyłączone:**

1) maszty wolnostojące;

2) wieże antenowe wolnostojące.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Stosuje się zasady o których mowa ust. 7,11

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6.0m od linii rozgraniczających terenu 002-KDL oraz w odległości 4.0m od granic terenu – jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 60 %;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- minimalna: 4.0 m,

- maksymalna: dla zabudowy mieszkaniowej – 9.0m, dla zabudowy towarzyszącej - 6.0 m;

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojące;

8) kształt dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 30^{o} - 45^{0} ;

9) inne:

a) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0.5 m npt,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m^2.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa: z ulicy lokalnej 002-KDL;

2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie dla zabudowy mieszkaniowej,

b) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 4 ust. 14 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się;

11) zagospodarowanie odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) lokalizacja zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;

3) maksymalne zachowanie zieleni z minimalnym udziałem 80% powierzchni biologicznie czynnej w centralnej części terenu na wyznaczonym obszarze poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) obowiązują zasady, o których mowa w ust. 7 i 10;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: formie latarni, małej architektury itp.).

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

16. **Stawka procentowa:** 30%.

17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;

2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w celu ich późniejszego wykorzystania.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **002-KDL** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **FRAGMENTU OBRĘBU KONARZYNY OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EWID. 485/1, 163/10, 292/2, 292/14, 292/17**

1. **Numer terenu:** 002.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,04 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy: KDL ulica lokalna - fragment**.

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 do 4.7 m jak na rysunku planu;

2) przekrój: zgodnie z ust. 14;

3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust. 14;

4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust. 14.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** zgodnie z ust. 14.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (przykładowo: formie latarni, małej architektury, itp.).

9. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

10. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz tymczasowego zagospodarowania;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

13. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** Teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy lokalnej (poza północną granicą planu – w planie obowiązującym oznaczona symbolem A051-KDL) o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem lub chodnikami. Dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń. Ulica lokalna powiązana jest z układem zewnętrznym od północnego-wschodu poprzez most z układem komunikacyjnym do wsi Bartoszylas i od południowego-wschodu z układem komunikacyjnym do wsi Bartoszylas.

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

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **003-MN** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **FRAGMENTU OBRĘBU KONARZYNY OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EWID. 485/1, 163/10, 292/2, 292/14, 292/17**

1. **Numer terenu:** 003.

2. **Powierzchnia terenu:** 0.23 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. **Funkcje wyłączone:**

1) maszty wolnostojące;

2) wieże antenowe wolnostojące.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Stosuje się zasady o których mowa ust. 7,11

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6.0m od linii rozgraniczających terenu oraz w odległości 12.0m od lasu – jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 60 %;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- minimalna: 4.0 m,

- maksymalna: dla zabudowy mieszkaniowej – 9.0m, dla zabudowy towarzyszącej - 6.0 m;

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojące;

8) kształt dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 30^{o} - 45^{0} ;

9) inne:

a) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0.5 m npt,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m^2.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa: spoza granic planu (działka nr ewid. 486);

2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie dla zabudowy mieszkaniowej,

b) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 4 ust. 14 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się;

11) zagospodarowanie odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) lokalizacja zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) obowiązują zasady, o których mowa w ust. 7 i 10;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: formie latarni, małej architektury itp.).

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

16. **Stawka procentowa:** 30%.

17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;

2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w celu ich późniejszego wykorzystania.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **004-UTL** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **FRAGMENTU OBRĘBU KONARZYNY OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EWID. 485/1, 163/10, 292/2, 292/14, 292/17**

1. **Numer terenu:** 004.

2. **Powierzchnia terenu:** 0.64 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** UTL tereny zabudowy letniskowej

4. **Funkcje wyłączone:**

1) maszty wolnostojące;

2) wieże antenowe wolnostojące.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Stosuje się zasady o których mowa ust. 7,11

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6.0m od linii rozgraniczających terenu – jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 15%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,3;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- minimalna: 4.0 m,

- maksymalna: dla zabudowy letniskowej – 8.0m, dla zabudowy towarzyszącej - 6.0 m;

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: wolnostojące;

8) kształt dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 30^{o} - 45^{0} ;

9) inne:

a) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0.5 m npt,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m^2.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa: spoza granic planu (działka nr ewid. 290/1 i 289/1);

2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej,

b) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 4 ust. 14 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się;

11) zagospodarowanie odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) lokalizacja zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) obowiązują zasady, o których mowa w ust. 7 i 10;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: formie latarni, małej architektury itp.).

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

16. **Stawka procentowa:** 30%.

17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

19. **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;

2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w celu ich późniejszego wykorzystania.

§ 10. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Konarzyny obejmującego działki nr ewid. 485/1, 163/10, 292/2, 292/14, 292/17 w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);

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

§ 11. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar obrębu geodezyjnego wsi Konarzyny zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Stara Kiszewa nr XXXI/180/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 2724 z dnia 4 lipca 2013 r).

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Błaszczyk

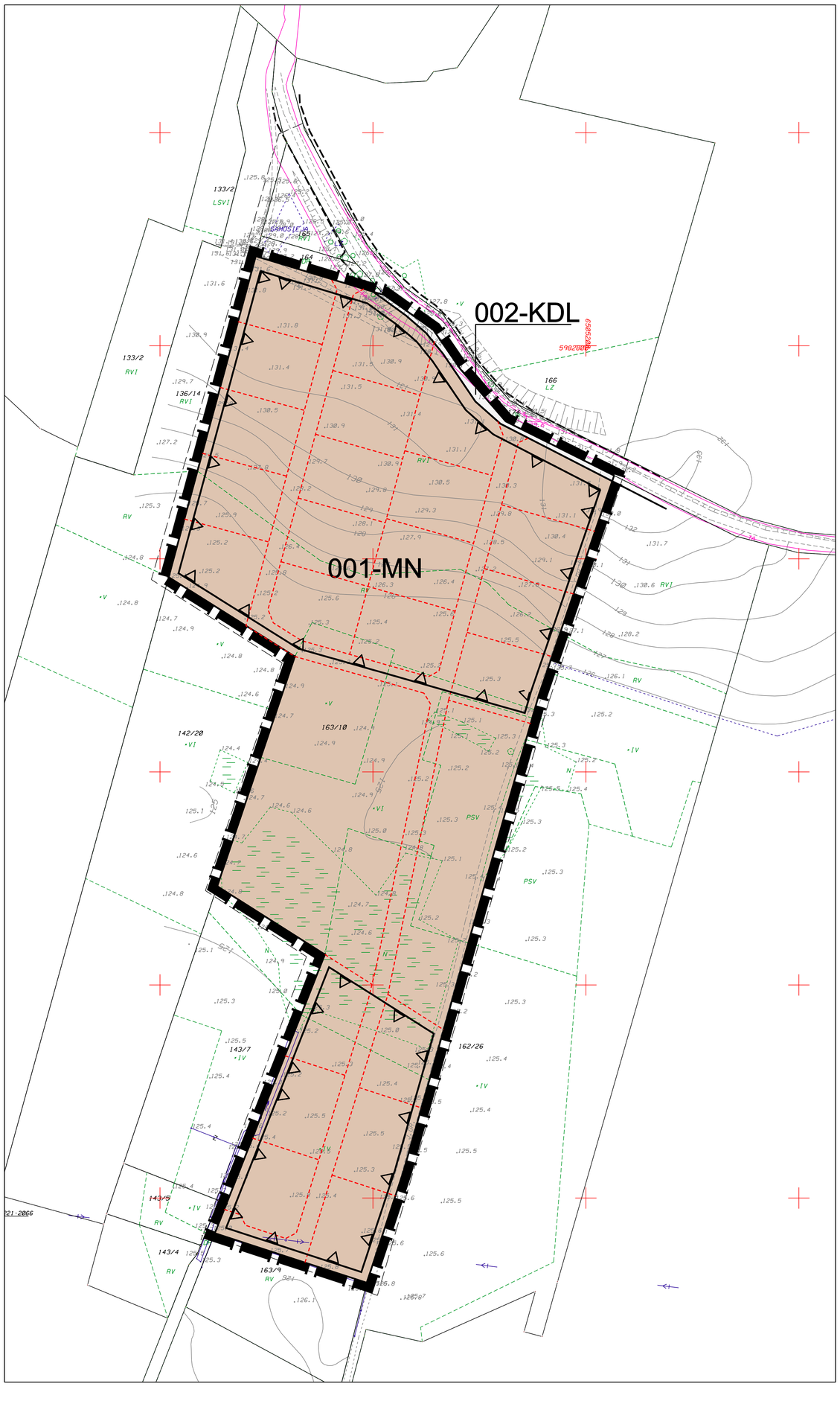
Gmina STARA KISZEWA — wieś KONARZYNY

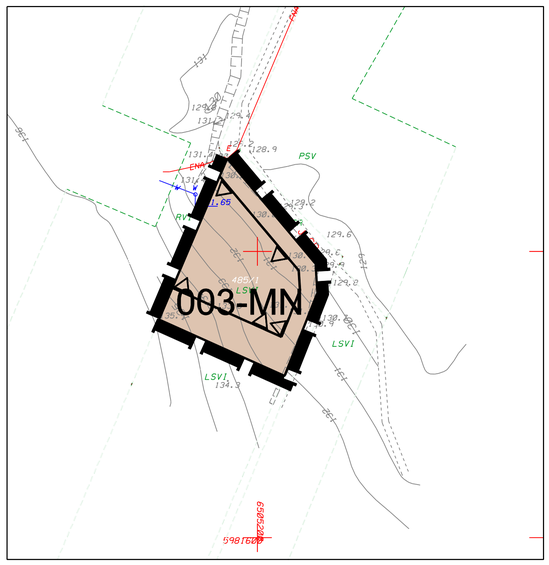
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

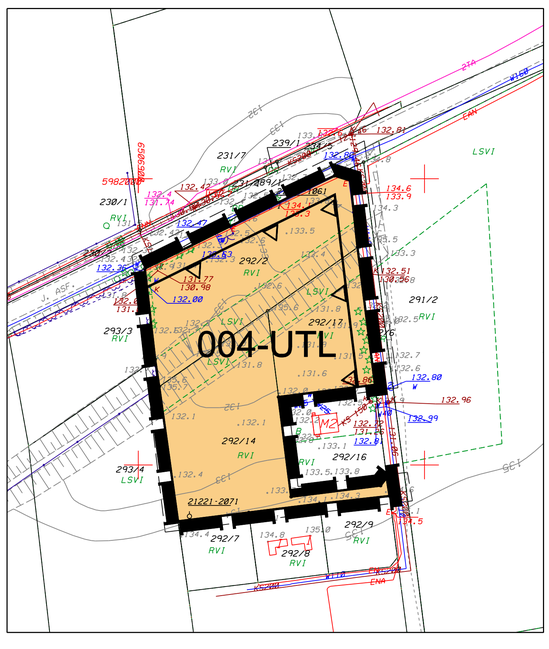
FRAGMENTU OBRĘBU KONARZYNY OBEJMUJĄCEGO
DZIAŁKI NR EWID. 485/1, 163/10, 292/2, 292/14, 292/17

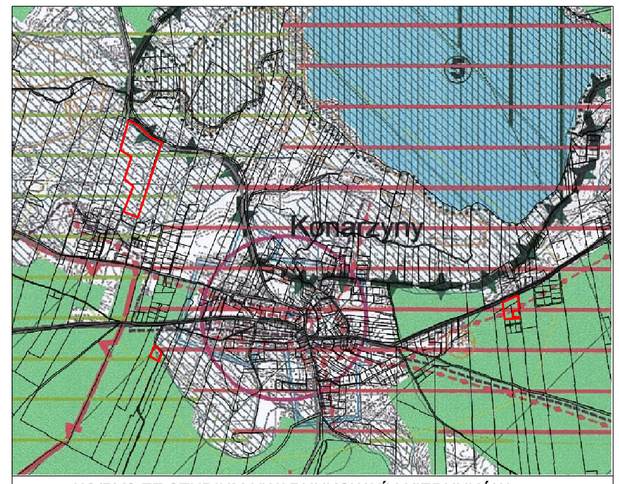
RYSUNEK PLANU — SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/59/2019
RADY GMINY W STAREJ KISZEWIE
Z DNIA 13 CZERWCA 2019 r.

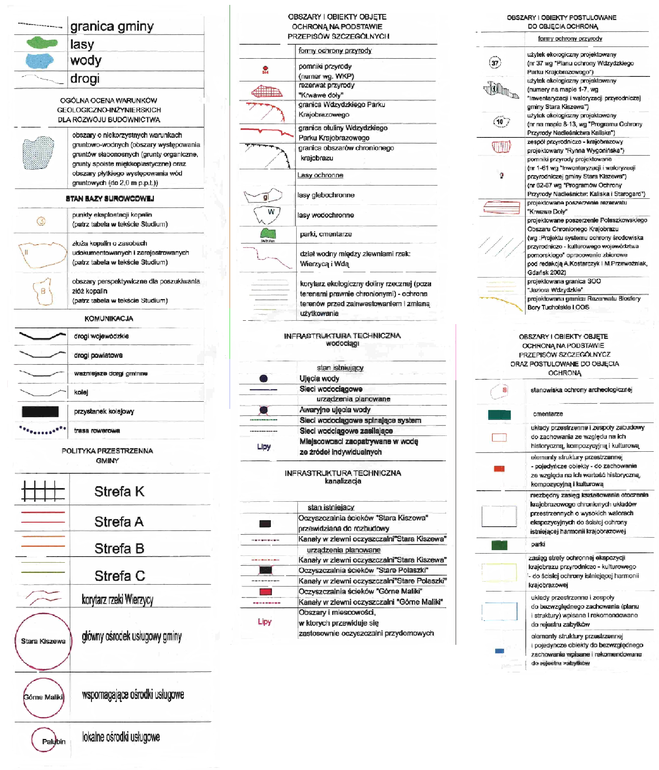








WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA KISZEWA Z ZAZNACZONĄ GRANICĄ PLANU



OZNACZENIA:

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

INFORMACJE
- proponowany podział na działki

USTALENIA STANOWIĄCE
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej
- UTL — tereny zabudowy letniskowej
- KDL — tereny dróg lokalnych

PLAN BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 31 STYCZNIA DO 1 MARCA 2019 R.

0 — 50 — 100 — 150 — 200 — 250 m

N

NORDA TEAM TOMASZ MALISZEWSKI 81-407 GDYNIA, MATEJKI 13/28

		ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU KONARZYNY OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EWID. 485/1, 163/10, 292/2, 292/14, 292/17	główny projektant	mgr inż. arch. Katarzyna Rosiak PDU 0-68/2003	
	projektant prowadzący	mgr inż. arch. Katarzyna Rosiak PDU 0-68/2003	
	zespół projektowy	mgr Bogusław Grechuta	
FAZA I BRANŻA RYSUNEK PLANU			
SKALA 1 : 1000		STARA KISZEWA	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/59/ 2019
Rady Gimny Stara Kiszewa
z dnia 13 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

UWAG NIE WNIESIONO

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/59/ 2019

Rady Gimny Stara Kiszewa

z dnia 13 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

1. Karta terenu nr 002-KDL teren drogi publicznej – fragment ulicy lokalnej (poszerzenie istniejącej drogi) o długości około 145m.

W skład uzbrojenia drogi (w miarę potrzeb) wchodzą:

- wodociągi
- przewody kanalizacji sanitarnej
- przewody kanalizacji deszczowej
- linie elektroenergetyczne
- gazociągi
- sieci telekomunikacyjne

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę drogi oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.