UCHWAŁA NR VII/40/2011
RADY GMINY LINIEWO
z dnia 21 czerwca 2011 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części zachodniej miejscowości Garczyn, w gminie Liniewo

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz 1237 Nr220 poz. 1413), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. 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, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz 1111,Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz 420.)

Rada Gminy Liniewo
uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Liniewie Nr XIII/54/2003 z dnia 8 lipca 2003 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Garczyn zwany dalej „planem", obejmujący teren na północ i wschód od jeziora Duże.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi) oraz zieleń urządzoną,

2) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem:
powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz
powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,

3) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów.

4) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą –** lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,

5) **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;

6) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki.
   Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą.
   Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków.

7) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
   a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30^0,
   b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.

8) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – 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.

9) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże,

10) **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

11) **zabudowa zagrodowa** – zespół budynków związanych z produkcją rolną, składający się z jednego budynku mieszkalnego jedno- lub dwumieszkaniowego i – co najmniej – jednego budynku inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych we własnym gospodarstwie

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

§ 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce.
W terenach mieszkaniowych MN dopuszcza się:
1) usługi niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do $50m^2$ powierzchni użytkowej,
2) zabudowę towarzyszącą typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.

R – teren rolny

MR – teren zabudowy zagrodowej produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług agroturystyki;

U – tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, użyteczności publicznej (wymagające gruntu we władaniu podmiotu publicznego lub gestora funkcji publicznej), niechronione, np.: administracji publicznej, kultury, nauki, tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej chronione: np.: oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej
1) z wyłączeniem:
   a) rzemiosła produkcyjnego,
   b) stacji paliw,
   c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
   d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
2) z dopuszczeniem:

a)parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
b)małych hurtowni do 400 m^2 powierzchni,
c)rzemiosła usługowego,
d)budynków zamieszkania zbiorowego,
e)mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

UK – tereny usług kultury

UI – tereny urządzeń infrastruktury technicznej (np: ujęcia wody itp.)

ZK – teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią, tereny podmokłe, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia pełniące funkcje krajobrazowe

ZL – teren leśny i tereny do zalesienia

KX – tereny ciągów pieszo - rowerowych

KDD – tereny dróg dojazdowych

§ 4

Garczyn – wieś posiadająca zachowane elementy historycznego i tradycyjnego rozplanowania.

1. W granicach opracowania planu znajdują się:

I. Obiekty architektoniczne i zespoły przestrzenne wpisane do rejestru zabytków nieruchomych :
- kościół parafialny p.w. św. Andrzeja, nr rej. 728 (d. 605) dec. z dnia 21.12.1972 r.
- grodzisko wczesnośredniowieczne wraz z układem okalającym fos i wczesnośredniowieczną osadą towarzyszącą, nr rej. A – 15 dec. z 1962 r (nowa decyzja nr rej. C – 458 z dn. 25.03.2010r.)

II. Obiekty o zachowanych wartościach kulturowych:
- kaplica grobowa z poł. XX w. przy kościele parafialnym

III. Zespoły o zachowanych wartościach kulturowych:
- zespół kościoła parafialnego z cmentarzem przykościelnym
- zespół grodziska wczesnośredniowiecznego wraz z układem okalającym fos i wczesnośredniowieczną osadą towarzyszącą.

IV. Fragment historycznego układu przestrzennego wsi Garczyn:
- zespół ruralistyczny, układ drogowy

V. Elementy przyrodnicze do zachowania z uwagi na ich wartość kompozycyjną i środowiskowo-kulturową:
- fragmenty zieleni wysokiej przy zespole kościoła
- cmentarz przykościelny

2. Strefy ochrony konserwatorskiej:
2.1. W obszarze objętym procedurą planu wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru grodziska (strefa ochrony archeologicznej grodziska nr rej. A – 15 dec. z 1962r, nowa decyzja nr rej. C – 458 z dn. 25.03.2010r.), otoczenie grodziska w obrębie fos wraz z zachowanymi fragmentami fos.
Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej osadnictwa wczesnośredniowiecznego (fragment strefy ochrony archeologicznej wg decyzji nr rej. C – 458 z dn. 25.03.2010r.)
2.2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Garczyn która obejmuje fragment planu
2.3. Dla fragmentu wsi objętego planem, przy zabytkowym układzie ruralistycznym wyznacza się strefę ochrony ekspozycji tego zespołu wraz ze strefą ekspozycji zabytkowego grodziska.

3. Strefy ochrony archeologicznej:
strefa ochrony archeologicznej grodziska nr rej. A – 15 dec. z 1962 r., nowa decyzja nr rej. C – 458 z dn. 25.03.2010r. (obejmująca również osadnictwo wczesnośredniowieczne) – występują w granicach strefy ochrony konserwatorskiej poz.2.1.

4. W granicach wyznaczonych stref zakłada się:
   4.1. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru grodziska (strefa ochrony archeologicznej grodziska wczesnośredniowiecznego, strefa ochrony archeologicznej bezpośredniego otoczenia grodziska wraz z osadą i fosą) obowiązuje całkowity zakaz parcelacji i wprowadzania nowej zabudowy oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu
   4.2. W strefie ochrony konserwatorskiej „osadnictwa wczesnośredniowiecznego" obowiązuje zakaz parcelacji (wydzieleń) poza terenem 013 – MN gdzie dopuszcza się nowe podziały zgodnie z rysunkiem planu. Po wyprzedzających proces zagospodarowania archeologicznych badaniach ratowniczych dopuszcza się zabudowę mieszkaniową na tym terenie w pasie pomiędzy ciągiem pieszym 009 – KX oraz drogą 015-KDD
   4.3. W strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Garczyn (fragment strefy w granicach planu) zakłada się:
      a) zachowanie najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej,
      b) waloryzację pozostałych elementów historycznej struktury oraz kształtowanie współczesnych elementów zabudowy w sposób harmonizujący z przestrzenno-architektonicznymi wartościami historycznymi i tradycyjnymi,
   4.4. W granicach wyznaczonej strefy ochronie konserwatorskiej poddaje się:
      a) historyczną kompozycję przestrzenną
      b) historyczne podziały katastralne
      c) historyczną nawierzchnię
      d) historyczny układ zabudowy
      e) historyczną zieleń komponowaną
      f) historyczne obiekty oraz inne elementy o wartościach historycznych

      zakłada się równorzędność priorytetów konserwatorskich z innymi priorytetami
   4.5. W zagospodarowywaniu terenów objętych strefą należy:
      a) uwzględniać historyczne formy zagospodarowania
      b) nową zabudowę pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu – kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych i regionalnych
      c) doprowadzić do rewaloryzacji terenów objętych strefą, powodując usunięcie elementów szpecących poprzez likwidację obcych historycznemu charakterowi zagospodarowania form zabudowy lub też przekształcenia tej zabudowy, zgodne z historycznym charakterem zabudowy miejscowości
      d) elementy małej architektury oraz elementy wystroju wnętrz przestrzennych dostosować do zabytkowego charakteru tych wnętrz
   4.6. W strefie ochrony ekspozycji :
      a) zakaz lokalizacji obiektów zakłócających ekspozycję widokową panoramy grodziska od strony głównych ciągów komunikacyjnych i widokowych,
      b) zakaz lokalizacji wolnostojących wież i masztów
      c) zakaz umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną zespołu grodziska, za wyjątkiem znaków drogowych i znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego
      d) adaptacja naturalnego ukształtowania terenu, zakaz prowadzenia prac ziemnych za wyjątkiem prac związanych z realizacją zagospodarowania przewidzianego w planie

5. W zespołach o zachowanych wartościach kulturowych ochronie poddaje się:
   a) historyczną kompozycję przestrzenną
   b) historyczny układ zabudowy
   c) historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych związane z zagospodarowaniem zespołu (zieleń wysoka, nawierzchnie, mała architektura)

6. W obiektach o zachowanych wartościach kulturowych ochronie poddaje się:
   a) historyczną bryłę
   b) historyczny kształt dachu
   c) historyczną dyspozycję ścian (rozmieszczenie drzwi, okien oraz elementów wystroju architektonicznego)
   d) historyczne formy architektoniczne
   e) historyczny detal architektoniczny w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych
   f) historyczne materiały budowlane oraz historyczną kolorystykę

7. Dla elementów przyrodniczych ochronie poddaje się:
   a) historyczną kompozycję przestrzenną
   b) historyczną zieleń komponowaną – ochrona i zabezpieczenie (poprawa stanu zdrowotnego)

c) dla cmentarzy – uczytelnienie i uporządkowanie terenu
d) dla obsadzeń alejowych – zakaz likwidacji drzew przy modernizacji dróg

8. Wszelkie inwestycje w strefie ochrony konserwatorskiej, wszelkie prace budowlane oraz zmiany w oznaczonych na planie obiektach o zachowanych wartościach kulturowych oraz wszelkie zmiany wymagające pozwolenia na budowę w obiektach o zachowanych elementach kulturowych wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
9. Wprowadza się wymóg uzyskiwania pozwoleń w postaci decyzji administracyjnej Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym w przypadku wszelkich działań na obszarach i w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
10. Dla nowej zabudowy (w strefie, w sąsiedztwie strefy i obiektów zabytkowych) ustala się formę architektoniczną nawiązującą do stylu regionu Kaszub. Bryła budynku oparta na rzucie prostokąta o proporcjach 1 : 1.5 do 1 : 2.5. Poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku Elewacja z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. Dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne lub blachodachówką poza strefą ochrony konserwatorskiej. Kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych.
    Zakaz budowy wieżyczek we wszelkich obiektach za wyjątkiem obiektów sakralnych i użyteczności publicznej.
    W strefie ochrony konserwatorskiej ograniczenie wyłącznie do 1m^2 reklam wbudowanych i szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji. Dla całego obszaru planu zakaz wolnostojących nośników reklamowych.
    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.

§ 5

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego.
2. 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.
3. Na całym terenie objętym planem części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o tym przeznaczeniu (przykładowo: ukryte w kubaturze, w wieżach widokowych, na dachach w formie kominów, w ulicach, innych przestrzeniach publicznych i parkach – w formie latarni, drzew, słupów ogłoszeniowych, małej architektury)
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. Dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć 10% minimalnej wielkości powierzchni działki ustalonej w karcie terenu dla poszczególnych obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
7. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
8. Dopuszcza się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego.
9. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynieryjnej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.
10. W nowych terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych oraz lokalizowanie budynków kalenicą główną równolegle do drogi, dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej w dostosowaniu do budynków istniejących.
11. Na terenie Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zakaz makroniwelacji, podwyższania terenu i podcinania skarp.

12. Wszystkie tereny podmokłe i oczka wodne oznaczone konturem użytku N (nieużytek) na terenie Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu podlegają ochronie prawnej. Obowiązuje zakaz:
    a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
    b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
    c) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
13. Ustala się formę architektoniczną nawiązującą do stylu regionu Kaszub i Kociewia (dla nowej zabudowy). Poziom posadowienia parteru od 0,3 powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku Elewacja z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. Dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne lub blachodachówką. Kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych.
14. 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.
15. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych – zakaz ten nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z obiektami zabytkowymi.
16. Ścieżki rowerowe należy wykonać z materiałów naturalnych.

§ 6

Ustala się podział obszaru objętego planem na 16 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 016

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**001**	**POWIERZCHNIA**	**6,49ha**
2.	**FUNKCJA**	**R – teren rolny**		
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**			
	Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8			
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**			
	1) linie zabudowy:		nie dotyczy	
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:		nie dotyczy	
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:		nie dotyczy	
	4) intensywność zabudowy:		nie dotyczy	
	5) wysokość zabudowy:		nie dotyczy	
	6) kształt dachu:		nie dotyczy	
	7) wielkość terenu:		nie ustala się	
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**			
	Nie ustala się			
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	001	z ulic 003-KX oraz spoza granic planu	
	2) parkingi:		nowe wyklucza się, adaptacja istniejącego parkingu przykościelnego	
	3) zaopatrzenie w wodę:		nie dotyczy	
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:		nie dotyczy	
	5) odprowadzenie wód opadowych:		nie dotyczy	
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:		nie dotyczy	
	7) zaopatrzenie w gaz:		nie dotyczy	

	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy
	9) gospodarka odpadami:	nie dotyczy
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego i zespołu grodziska 2) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego - stosuje się zasady określone w §4, pkt 4.4 ppkt. b, pkt 4.6 oraz pkt. 14 karty terenu	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) istniejące cieki i oczka wodne do zachowania 2) zieleń śródpolna do zachowania 3) zakaz makroniwelacji, podwyższania terenu i podcinania skarp 4) zakaz tworzenia zbiorników wodnych 5) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy	
12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Nie dotyczy	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** 1) teren oznaczony na rysunku planu położony w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu 2) część terenu oznaczona rysunku planu położona w 100.0m pasie od brzegu jeziora Duże 3) część terenu położona w pasie izolacyjnym od cmentarza	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Obowiązuje wymóg uzgadniania koniecznych wydzieleń, połączeń oraz scaleń z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Nie ustala się	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**002**		**POWIERZCHNIA**	**0,45ha**
2.	**FUNKCJA**	**UK – teren usług kultury – kościół parafialny p.w. św. Andrzeja, nr rej. 728 (d. 605) dec. z dnia 21.12.1972 r., cmentarz przykościelny**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	zachowanie istniejących linii regulacyjnych dla zespołu kościoła z cmentarzem (kościół, kaplica grobowa, kostnica, fragmenty muru kościelnego i cmentarnego)			

	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	nie dotyczy, zachowanie stanu istniejącego
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	nie dotyczy, zachowanie stanu istniejącego
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy, zachowanie stanu istniejącego
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy obiektów zespołu kościoła, zachowanie stanu istniejącego
	6) kształt dachu:	nie dotyczy obiektów zespołu kościoła, zachowanie stanu istniejącego
	7) wielkość terenu:	min. 4500m^2
	8) zasady kształtowania zabudowy	- nie dotyczy obiektów zespołu kościoła, zachowanie stanu istniejącego - elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych , betonowo - gipsowych i gipsowych
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się	
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	002 z ulicy 003-KX i spoza granic planu
	2) parkingi:	co najmniej jedno miejsce postojowe na 20m^2 powierzchni użytkowej usług
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji 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
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego 2) na terenie znajdują się: - zespół kościoła parafialnego p. w. św. Andrzeja z XVI w. łącznie z cmentarzem przykościelnym - obiekt wpisany do rejestru zabytków - kościół parafialny p.w. św. Andrzeja, nr rej. 728 (d. 605) dec. z dnia 21. 12. 1972 r. - obiekt o wartościach kulturowych – kaplica grobowa i kostnica z poł. XX w. - elementy przyrodnicze – zieleń wysoka - stosuje się zasady określone w §4, pkt 4.3, 4.4, 4.5, pkt. 5, 6, 7, 8, 9 oraz pkt. 4, 8, pkt 14 karty terenu Wprowadza się wymóg uzyskiwania pozwoleń w postaci decyzji administracyjnej Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym w przypadku wszelkich działań na obszarach i w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej podkreślających historyczne podziały własnościowe oraz objęcie ochroną zieleni wysokiej związanej z historycznym zespołem kościoła z cmentarzem 2) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie historycznego zespołu	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB**	

	REKULTYWACJI Nie dotyczy
12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Nie dotyczy
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** 1) teren oznaczony na rysunku planu położony w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu 2) na terenie usytuowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków – kościół parafialny p. w. św. Andrzeja, nr rej. 728 (d.605) dec z dnia 21. 12. 1972 r. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Obowiązuje zakaz podziałów wtórnych
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania 2) zaleca się zebranie i gromadzenie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania w celach porządkowo - pielęgnacyjnych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**003**		**POWIERZCHNIA**	**0,16 ha**
2.	**FUNKCJA**	**KX – teren ciągu pieszo - rowerowego**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	nie dotyczy			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	nie dotyczy			
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy			
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy			
	6) kształt dachu:	nie dotyczy			
	7) wielkość terenu:	nie ustala się			
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się				
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	003	od północy poprzez skrzyżowanie z ulicą powiatową (spoza granic planu)		
	2) parkingi:	wyklucza się			
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy			
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy			
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego			
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej			
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy			
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy			
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami			

	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego 2) teren oznaczony na rysunku planu położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej bezpośredniego otoczenia grodziska wraz z osadą i fosą - nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - stosuje się zasady określone w §4, pkt 4.1, 4.3 ppkt. a, pkt. 4.4. ppkt. a, b, pkt. 4.6 pkt 8 oraz pkt. 6, 13 karty terenu	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się zasady ogólne	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy	
12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Nie dotyczy	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru grodziska i bezpośredniego otoczenia grodziska wraz z osadą i fosą – strefa ochrony archeologicznej - nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r.– zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** 1) teren oznaczony na rysunku planu położony w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu 2) część terenu oznaczona rysunku planu położona w 100.0m pasie od brzegu jeziora Duże	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) zaleca się nawierzchnię naturalną (ziemna, żwirowa itp.) 2) zaleca się lokalizowanie zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**004**		**POWIERZCHNIA**	**0,51ha**
2.	**FUNKCJA**	**ZK – teren zieleni ekologiczno – krajobrazowej – fragment otoczenia grodziska wczesnośredniowiecznego wraz z układem okalającym fos (nowa decyzja nr rej. C – 458 z dn. 25.03.2010r.),**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	nie dotyczy			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	nie dotyczy			
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy			

	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy
	6) kształt dachu:	nie dotyczy
	7) wielkość terenu:	nie ustala się
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się	
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	004 poprzez tereny sąsiednie
	2) parkingi:	wyklucza się
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy
	5) odprowadzenie wód opadowych:	nie dotyczy
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy
	9) gospodarka odpadami:	nie dotyczy
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Garczyn 2) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru grodziska i bezpośredniego otoczenia grodziska wraz z osadą i fosą – strefa ochrony archeologicznej nr A – 15 dec. z 1962 r., nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - stosuje się zasady określone w §4, pkt 4.1, 4.3, 4.4 ppkt. a, b, e , pkt. 7, 9 oraz pkt. 8, 14 karty terenu Wprowadza się wymóg uzyskiwania pozwoleń w postaci decyzji administracyjnej Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym w przypadku wszelkich działań na obszarach i w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) zakaz makroniwelacji, podwyższania terenu i podcinania skarp 2) zakaz tworzenia zbiorników wodnych 3) zakaz lokalizacji nowej zieleni wysokiej	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy	
12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Nie dotyczy	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru grodziska i bezpośredniego otoczenia grodziska wraz z osadą i fosą – strefa ochrony archeologicznej - strefa ochrony archeologicznej nr A – 15 dec. z 1962 r., nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Obowiązuje wymóg uzgadniania koniecznych wydzieleń, połączeń oraz scaleń z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków	

15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Nie ustala się

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**005**	**POWIERZCHNIA**	**0,15ha**
2.	**FUNKCJA**	**MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**		
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8			
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi - zachowanie istniejącej linii regulacyjnej od ulicy		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	istniejąca		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	50%		
	4) intensywność zabudowy: (modernizacja i przebudowa stanu istniejącego)	dla nowej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 0,3 dla usług i zabudowy mieszkaniowo – usługowej maksymalnie 0,5		
	5) wysokość zabudowy: (modernizacja i przebudowa stanu istniejącego)	dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 9,0 m dla zabudowy towarzyszącej do 6,0 m - dwie kondygnacje dla budownictwa mieszkaniowego, w tym poddasze użytkowe		
	6) kształt dachu: (modernizacja i przebudowa stanu istniejącego)	dla nowych obiektów: - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40-45^0 - dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową (do 1.20 m) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22°- 30°,		
	7) wielkość terenu:	minimalna – 1500 m^2 maksymalna – nie ustala się zachowanie i ochrona historycznych podziałów własnościowych		
	8) zasady kształtowania zabudowy (modernizacja i przebudowa stanu istniejącego)	- przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi krajobrazu kulturowego wsi Garczyn i gminy Liniewo oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej - poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku - elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne - kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych (paleta ziemna) kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych - elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy , zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, betonowo – gipsowych i gipsowych		
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się			
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	005	spoza granic planu	

	2) parkingi:	co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie co najmniej jedno miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej w usługach dla klientów i co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji 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
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Garczyn 2) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru grodziska i bezpośredniego otoczenia grodziska wraz z osadą i fosą – strefa ochrony archeologicznej nr A – 15 dec.z 1962 r., nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - stosuje się zasady określone w §4, pkt 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, pkt. 8, 9, 10 oraz pkt. 4, 8 ppkt. 4, pkt. 14 karty terenu Wprowadza się wymóg uzyskiwania pozwoleń w postaci decyzji administracyjnej Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym w przypadku wszelkich działań na obszarach i w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe 2) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania 3) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki 4)zebranie wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jego późniejszego wykorzystania do prac porządkowo - pielęgnacyjnych	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy	
12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Dla nowych terenów inwestycyjnych 15%	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru grodziska i bezpośredniego otoczenia grodziska wraz z osadą i fosą – strefa ochrony archeologicznej - nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Obowiązuje wymóg uzgadniania koniecznych wydzieleń, połączeń oraz scaleń z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Nie ustala się	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**006a**		**POWIERZCHNIA**	**1,19ha**
2.	**FUNKCJA**	**ZK – teren zieleni ekologiczno - krajobrazowej - grodzisko wczesnośredniowieczne, nr rej. A – 15 dec. z 1962 r. (nowa decyzja nr rej. C – 458 z dn. 25.03.2010r.)**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	nie dotyczy			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	nie dotyczy			
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy			
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy			
	6) kształt dachu:	nie dotyczy			
	7) wielkość terenu:	nie ustala się			
	8) zasady zagospodarowania terenu	- wprowadzenie ciągu pieszego wokół korony grodziska z wejściem na grodzisko - ustalenie punktu widokowego na koronie grodziska z widokiem w kierunku jeziora Duże - nakaz wylesienia „majdanu" grodziska - obowiązuje całkowity zakaz parcelacji i wprowadzania zabudowy			
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się				
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	006a	poprzez tereny sąsiednie		
	2) parkingi:	wyklucza się			
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy			
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy			
	5) odprowadzenie wód opadowych:	nie dotyczy			
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy			
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy			
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy			
	9) gospodarka odpadami:	nie dotyczy			
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się			
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Garczyn 2) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru grodziska i bezpośredniego otoczenia grodziska wraz z osadą i fosą – strefa ochrony archeologicznej nr A – 15 dec. z 1962 r., nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - stosuje się zasady określone w §4, pkt 4.1, 4.3 ppkt. a, 4.4 ppkt. a, b, pkt. 9 oraz pkt. 8 i 14 karty terenu Wprowadza się wymóg uzyskiwania pozwoleń w postaci decyzji administracyjnej Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym w przypadku wszelkich działań na obszarach i w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.				
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Obowiązują zasady ogólne				

9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy
12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Nie dotyczy
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru grodziska i bezpośredniego otoczenia grodziska wraz z osadą i fosą – strefa ochrony archeologicznej nr A – 15 dec. z 1962 r., nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Obowiązuje wymóg uzgadniania koniecznych wydzieleń, połączeń oraz scaleń z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Nie ustala się

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**006b**		**POWIERZCHNIA**	**1,42ha**
2.	**FUNKCJA**	**ZK – teren zieleni ekologiczno - krajobrazowej (nowa decyzja nr rej. C – 458 z dn. 25.03.2010r.)**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	nie dotyczy			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	nie dotyczy			
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy			
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy			
	6) kształt dachu:	nie dotyczy			
	7) wielkość terenu:	nie ustala się			
	8) zasady zagospodarowania terenu	- wprowadzenie ciągu pieszego wokół korony grodziska z wejściem na grodzisko - obowiązuje całkowity zakaz parcelacji i wprowadzania zabudowy			
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się				
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	006b	poprzez tereny sąsiednie		
	2) parkingi:	wyklucza się			
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy			

	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy
	5) odprowadzenie wód opadowych:	nie dotyczy
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy
	9) gospodarka odpadami:	nie dotyczy
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Garczyn 2) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru grodziska i bezpośredniego otoczenia grodziska wraz z osadą i fosą – strefa ochrony archeologicznej nr A – 15 dec. z 1962 r., nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - stosuje się zasady określone w §4, pkt 4.1, 4.3 ppkt. a, 4.4 ppkt. a, b, e, pkt. 8, 9 oraz pkt. 8 i 14 karty terenu Wprowadza się wymóg uzyskiwania pozwoleń w postaci decyzji administracyjnej Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym w przypadku wszelkich działań na obszarach i w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Objęcie ochroną zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu jako zieleń do zachowania i pielęgnacji	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy	
12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Nie dotyczy	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru grodziska i bezpośredniego otoczenia grodziska wraz z osadą i fosą - strefa ochrony archeologicznej nr A – 15 dec. z 1962 r., nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Obowiązuje wymóg uzgadniania koniecznych wydzieleń, połączeń oraz scaleń z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Nie ustala się	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**007**		**POWIERZCHNIA**	**0,36ha**
2.	**FUNKCJA**	**UK - teren usług kultury (adaptacja stanu istniejącego) – ośrodek promocji kulturalnej gminy, organizacja imprez o charakterze archeologiczno – historycznym**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**				

	Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8	
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy
	2) wielkość powierzchni zabudowy	maksymalnie 150m^2 (jak w stanie istniejącym)
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	70%
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się
	5) wysokość zabudowy:	do 7,0m
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30º-45^0
	7) wielkość terenu:	nie ustala się
	8) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	- adaptacja istniejących urządzeń plenerowych (wiaty, zadaszenia, siedziska, krąg ogniskowy) – zakaz przekształcania istniejącej zabudowy w zabudowę kubaturową - przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi kształtowania krajobrazu kulturowego wsi Garczyn oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej - kształtowanie zabudowy z użyciem materiałów naturalnych - kolorystyka w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych - elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, betonowo-gipsowych i gipsowych
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się	
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	007 z ulicy 003-KX
	2) parkingi:	wyklucza się
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji 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:	nie dotyczy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) teren położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Garczyn 2) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru grodziska i bezpośredniego otoczenia grodziska wraz z osadą i fosą – strefa ochrony archeologicznej nr A – 15 dec. z 1962 r., nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - stosuje się zasady określone w §4, pkt 4.1, 4.3, 4.5, pkt. 8, 9. 10 oraz pkt. 4, 8 ppkt. 2 i pkt. 14 karty terenu Wprowadza się wymóg uzyskiwania pozwoleń w postaci decyzji administracyjnej Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym w przypadku wszelkich działań na obszarach i w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**	

	1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, 2) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki 3) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, naturalnych dla ciągu pieszo - rowerowego
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy
12.	**STAWKA PROCENTOWA** Nie ustala się
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** 1) teren położony na terenie Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi 2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej 3) teren położony w strefie ochrony archeologicznej zespołu grodziska z fosami i osadą towarzyszącą nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Obowiązuje wymóg uzgadniania koniecznych wydzieleń, połączeń oraz scaleń z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**008**		**POWIERZCHNIA**	**3,96ha**
2.	**FUNKCJA**	**ZK – teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej – fragment otoczenia grodziska wczesnośredniowiecznego wraz z układem okalającym fos (nowa decyzja nr rej. C – 458 z dn. 25.03.2010r.)**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:		nie dotyczy		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:		nie dotyczy		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:		95%		
	4) intensywność zabudowy:		nie dotyczy		
	5) wysokość zabudowy:		nie dotyczy		
	6) kształt dachu:		nie dotyczy		
	7) wielkość terenu:		nie ustala się		
	8) zasady zagospodarowania terenu		wprowadzenie ciągu pieszo - rowerowego – zalecany przebieg jak na rysunku planu		
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**				

	Nie ustala się	
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	008 spoza granic planu
	2) parkingi:	wyklucza się
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy
	5) odprowadzenie wód opadowych:	nie dotyczy
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy
	9) gospodarka odpadami:	nie dotyczy
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Garczyn 2) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru grodziska i bezpośredniego otoczenia grodziska wraz z osadą i fosą – strefa ochrony archeologicznej nr A – 15 dec.z 1962 r., nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - stosuje się zasady określone w §4, pkt 4.1, 4.3, 4.4 ppkt. a, b, e , pkt. 7, 9 oraz pkt. 8 i 14 karty terenu Wprowadza się wymóg uzyskiwania pozwoleń w postaci decyzji administracyjnej Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym w przypadku wszelkich działań na obszarach i w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) zakaz makroniwelacji, podwyższania terenu i podcinania skarp 2) zakaz tworzenia zbiorników wodnych 3) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej 4) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, naturalnych dla ciągu pieszo - rowerowego	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy	
12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Nie dotyczy	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** 1) część terenu oznaczona rysunku planu położona w 100.0m pasie od brzegu jeziora Duże 2) teren położony w strefie ochrony archeologicznej zespołu grodziska z fosami i osadą towarzyszącą nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Obowiązuje wymóg uzgadniania koniecznych wydzieleń, połączeń oraz scaleń z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Nie ustala się	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**009**		**POWIERZCHNIA**	**0,16 ha**
2.	**FUNKCJA**	**KX – teren ciągu pieszo - rowerowego**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	nie dotyczy			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	nie dotyczy			
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy			
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy			
	6) kształt dachu:	nie dotyczy			
	7) wielkość terenu:	nie ustala się			
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się				
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	009	spoza granic planu		
	2) parkingi:	wyklucza się			
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy			
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy			
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego			
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej			
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy			
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy			
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami			
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się			
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Garczyn 2) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „osadnictwa wczesnośredniowiecznego" – strefa ochrony archeologicznej, nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - stosuje się zasady określone w §4, pkt 4.2, pkt 8, 9 oraz pkt. 4 karty terenu Wprowadza się wymóg uzyskiwania pozwoleń w postaci decyzji administracyjnej Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowy w przypadku wszelkich działań na obszarach i w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.				
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się zasady ogólne				
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy				
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się				
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**				

	Nie dotyczy
12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Nie dotyczy
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** 1) część terenu oznaczona rysunku planu położona w 100.0m pasie od brzegu jeziora Duże 2) teren położony w strefie ochrony archeologicznej „osadnictwa wczesnośredniowiecznego" nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Nie ustala się

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**010**	**POWIERZCHNIA**	**1,77 ha**
2.	**FUNKCJA**	**MN/MR – teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej**		
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8			
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**			
	1) linie zabudowy:	obowiązująca dla nowych budynków mieszkalnych w odległości 10.0m od ulicy 015-KDD dla działek 218/5 i 218/8 maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: maksymalnie 20%,		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	50%		
	4) intensywność zabudowy:	maksymalnie 0,5		
	5) wysokość zabudowy:	dla nowej zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m - dla zabudowy towarzyszącej i inwentarskiej do 9,0 m - dwie kondygnacje dla budownictwa mieszkaniowego w tym poddasze użytkowe - dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową (do 1.20 m) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22°- 30°,		
	6) kształt dachu:	dla zabudowy mieszkaniowej: - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30^0-45^0 dla zabudowy towarzyszącej i inwentarskiej: - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 10^0-45^0		
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna – 3000 m^2 maksymalna – nie ustala się		

	8) zasady kształtowania zabudowy	- przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi kształtowania krajobrazu kulturowego wsi Garczyn oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej - poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku - elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. - kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych - elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, betonowo-gipsowych i gipsowych
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się	
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	010 z ulicy 015-KDD i spoza granic planu
	2) parkingi:	co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie co najmniej dwa miejsca postojowe dla maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji 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
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Garczyn 2) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „osadnictwa wczesnośredniowiecznego" – strefa ochrony archeologicznej, nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - stosuje się zasady określone w §4 pkt, 4.2, 4.3, 4.4 ppkt. a, b, pkt 4.5, pkt. 8, 9, 10 oraz pkt 4, 8 ppkt.2 i pkt.14 karty terenu Wprowadza się wymóg uzyskiwania pozwoleń w postaci decyzji administracyjnej Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym w przypadku wszelkich działań na obszarach i w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe 2) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki mieszkaniowej i zagrodowej	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy	

12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Dla nowych terenów inwestycyjnych 15%
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w strefie ochrony archeologicznej zespołu grodziska z fosami i osadą towarzyszącą nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Obowiązuje wymóg uzgadniania koniecznych wydzieleń, płączeń oraz scaleń z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania 3) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych do budynków oraz miejsc postojowych na terenie działki 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania 5) zaleca się zebranie i zgromadzenie wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jego późniejszego wykorzystania w celach porządkowo - pielęgnacyjnych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**011**		**POWIERZCHNIA**	**0,06ha**
2.	**FUNKCJA**	**U – teren usług**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:		maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:		maksymalnie 30%		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:		20%		
	4) intensywność zabudowy:		maksymalnie 0,7		
	5) wysokość zabudowy:		do 9,0 m		
	6) kształt dachu:		dla nowych obiektów: - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30^0-45^0 - dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową (do 1.20 m) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22°- 30°,		
	7) wielkość terenu:		dla nowych podziałów minimalna – 580 m^2 maksymalna – nie ustala się		

	8) zasady kształtowania zabudowy	- przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi kształtowania krajobrazu kulturowego wsi Garczyn oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej - poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku - elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. - kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych - elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, betonowo-gipsowych i gipsowych
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się	
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	011 z ulicy 015-KDD i spoza granic planu
	2) parkingi:	co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie co najmniej jedno miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej w usługach dla klientów i co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji 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
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Garczyn 2) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „osadnictwa wczesnośredniowiecznego" – strefa ochrony archeologicznej , nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - stosuje się zasady określone w §4 pkt, 4.2, 4.3, ppkt. b, pkt 4.5, pkt 8, 9, 10 oraz pkt 4, 8 ppkt. 1,2 i pkt.15 ppkt 1, 2 karty terenu Wprowadza się wymóg uzyskiwania pozwoleń w postaci decyzji administracyjnej Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym w przypadku wszelkich działań na obszarach i w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działek usługowych 2) gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania 3) w przypadku realizacji parkingu terenowego lokalizacja zadrzewień w stosunku jedno drzewo na pięć miejsc postojowych 4) zebranie wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jego późniejszego wykorzystania do prac porządkowo- -pielęgnacyjnych	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się	

11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy
12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Dla nowych terenów inwestycyjnych 15%
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w strefie ochrony archeologicznej zespołu grodziska z fosami i osadą towarzyszącą nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie dotyczy
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**012**		**POWIERZCHNIA**	**0,20ha**
2.	**FUNKCJA**	**UI – tereny urządzeń infrastruktury - ujęcie wody**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 40%			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	20%			
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się			
	5) wysokość zabudowy:	do 6,0 m			
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: kąt nachylenia połaci do 30º			
	7) wielkość terenu:	min. 2026m^2			
	8) zasady kształtowania zabudowy	adaptacja istniejących obiektów			
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się				
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	012	z ulicy 015-KDD		
	2) parkingi:	nie ustala się			
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy			
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy			
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zgodnie z przepisami odrębnymi			
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej			
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy			
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy			
	9) gospodarka odpadami:	nie dotyczy			

	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	planowane ujęcie wody
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Garczyn 2) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „osadnictwa wczesnośredniowiecznego" – strefa ochrony archeologicznej , nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - stosuje się zasady określone w §4 pkt, 4.2, 4.3, ppkt. b, pkt 8, 9 oraz pkt 4 i 8 karty terenu	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew na granicy działki	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy	
12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Nie dotyczy	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w strefie ochrony archeologicznej zespołu grodziska z fosami i osadą towarzyszącą nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie dotyczy	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Nie ustala się	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**013**		**POWIERZCHNIA**	**5,86 ha**
2.	**FUNKCJA**	**MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	obowiązujące: - dla nowych budynków mieszkalnych w odległości 10.0m od ulicy 015-KDD - dla nowych budynków mieszkalnych – jak na rysunku planu od ciągu pieszo – rowerowego 009-KX maksymalne nieprzekraczalne: - w odległości 100.0m od jeziora Duże - jak na rysunku planu - pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 20%,			

	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	50%
	4) intensywność zabudowy:	maksymalnie 0,5
	5) wysokość zabudowy:	po stronie wschodniej linii a-a (przebieg linii oznaczony na rysunku planu): - dla zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m - dla zabudowy towarzyszącej do 5,0 m - maksymalnie dwie kondygnacje dla budownictwa mieszkaniowego w tym poddasze użytkowe po stronie zachodniej linii a-a (przebieg linii oznaczony na rysunku planu): - dla zabudowy mieszkaniowej do 7,0 m - dla zabudowy towarzyszącej do 5,0 m - maksymalnie dwie kondygnacje dla budownictwa mieszkaniowego w tym poddasze użytkowe
	6) kształt dachu:	dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30^0-45^0 dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową (do 1.20 m) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22°- 30°,
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna – 1000 m^2 maksymalna – nie ustala się
	8) zasady kształtowania zabudowy	- przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi kształtowania krajobrazu kulturowego wsi Garczyn oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej - poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku - elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. - kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych - elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, betonowo-gipsowych i gipsowych - budynki mieszkalne usytuowane wzdłuż drogi 015-KDD należy sytuować kalenicą równolegle do drogi - budynki mieszkalne usytuowane wzdłuż ciągu pieszo – rowerowego 009-KX należy sytuować kalenicą równolegle do drogi wewnętrznej - układ przestrzenny zabudowy zgodny z ustaleniami rysunku planu
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Obowiązują podziały na działki budowlane jak na rysunku planu	
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	013 z ulicy 015-KDD
	2) parkingi:	co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji 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
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	

	1) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony ekspozycji zespołu grodziska 2) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Garczyn 3) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „osadnictwa wczesnośredniowiecznego" – strefa ochrony archeologicznej , nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - stosuje się zasady określone w §4 pkt 4.2, 4.3 ppkt.b, pkt.4.4 ppkt. b, pkt. 4.5, 4.6, pkt 8, 9, 10 oraz pkt 4, 8 ppkt.2 i pkt. 14 karty terenu Wprowadza się wymóg uzyskiwania pozwoleń w postaci decyzji administracyjnej Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym w przypadku wszelkich działań na obszarach i w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe 2) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki mieszkaniowej
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy
12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Dla nowych terenów inwestycyjnych 15%
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w strefie ochrony archeologicznej zespołu grodziska z fosami i osadą towarzyszącą nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** 1) obowiązuje wymóg uzgadniania koniecznych wydzieleń, połączeń oraz scaleń z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków 2) wprowadza się wymóg wykonania obligatoryjnych badań archeologicznych przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac ziemnych i budowlanych
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania 3) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych do budynków oraz miejsc postojowych na terenie działki 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania 5) zaleca się zebranie i zgromadzenie wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania w celach porządkowo - pielęgnacyjnych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**014**		**POWIERZCHNIA**	**7,53 ha**
2.	**FUNKCJA**	**MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				

	1) linie zabudowy:	obowiązująca dla nowych budynków mieszkalnych w odległości 10.0m od ulicy 015-KDD maksymalne nieprzekraczalne: - w odległości 100.0m od jeziora Duże i cieku wodnego - pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 15%,
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	50%
	4) intensywność zabudowy:	maksymalnie 0,5
	5) wysokość zabudowy:	- dla zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m - dla zabudowy towarzyszącej do 5,0 m - maksymalnie dwie kondygnacje dla budownictwa mieszkaniowego w tym poddasze użytkowe
	6) kształt dachu:	dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30^0-45^0 dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową (do 1.20 m) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22°- 30°,
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna – 3000 m^2 maksymalna – nie ustala się
	8) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	- przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi kształtowania krajobrazu kulturowego wsi Garczyn oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej - poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku - elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. - kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych - elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, betonowo-gipsowych i gipsowych - wprowadzenie ciągu pieszo - rowerowego – zalecany przebieg jak na rysunku planu
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się	
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	014 z ulicy 015-KDD
	2) parkingi:	co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji 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
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony ekspozycji zespołu grodziska 2) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Garczyn	

	- stosuje się zasady określone w §4 pkt 4.2, 4.3 ppkt.b, pkt.4.4 ppkt. b, pkt. 4.5, 4.6, pkt 8, 9, 10 oraz pkt 4, 8 ppkt.2 i pkt. 14 karty terenu Wprowadza się wymóg uzyskiwania pozwoleń w postaci decyzji administracyjnej Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku wszelkich działań na obszarach i w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe 2) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki mieszkaniowej
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy
12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Dla nowych terenów inwestycyjnych 15%
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** 1) teren oznaczony na rysunku planu położony w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu 2) część terenu oznaczona rysunku planu położona w 100.0m pasie od brzegu jeziora Duże i cieku wodnego
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Ochrona historycznych podziałów własnościowych - obowiązuje wymóg uzgadniania koniecznych wydzieleń, połączeń oraz scaleń z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania 3) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych do budynków oraz miejsc postojowych na terenie działki 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania 5) zaleca się zebranie i zgromadzenie wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jego późniejszego wykorzystania w celach porządkowo - pielęgnacyjnych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**015**		**POWIERZCHNIA**	**0,78ha**
2.	**KLASA I NAZWA ULICY**				
	oznaczenie	**KDD**	**Droga dojazdowa**		
3.	**PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**				
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:		jak na rysunku planu, nie mniej niż 10,0m		
	2) prędkość projektowa:		30 km/h		
	3) przekrój:		jedna jezdnia, dwa pasy ruchu		
	4) dostępność do terenów przyległych:		bez ograniczeń		
	5) wyposażenie:		chodnik lub chodniki, place do zawracania, dopuszcza się ścieżkę rowerową		
4.	**POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** od północy poprzez skrzyżowanie z ulicą powiatową (spoza granic planu)				

5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony ekspozycji zespołu grodziska 2) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Garczyn 3) część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej „osadnictwa wczesnośredniowiecznego" – strefa ochrony archeologicznej , nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. - stosuje się zasady określone w §4, pkt 4.2, 4.4 ppkt. b, pkt 4.6, pkt. 8, 9 oraz pkt. 6 i pkt. 13 ppkt. 2, 3 karty terenu	
6.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Dopuszcza się nasadzenia drzew	
7.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy	
8.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz tymczasowego zagospodarowania	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	1) mała architektura:	zakaz lokalizacji
	2) nośniki reklamowe:	zakaz lokalizacji
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	zakaz lokalizacji
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się
	5) zieleń:	dowolnie kształtowana
10.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Nie dotyczy	
11.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony archeologicznej zespołu grodziska z fosami i osadą towarzyszącą, nowa decyzja nr rejestru C-458 z dn. 25.03.2010r. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków	
12.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się	
13.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) zaleca się nawierzchnię półprzepuszczalną 2) zaleca się wprowadzenie zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi 3) zaleca się szpaler drzew	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI GARCZYN, W GMINIE LINIEWO

1.	**NUMER**	**016**		**POWIERZCHNIA**	**3,21 ha**
2.	**FUNKCJA**	**MN/MR – teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:		maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:		dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: maksymalnie 20%,		

	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	50%
	4) intensywność zabudowy:	maksymalnie 0,7
	5) wysokość zabudowy:	dla zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m dla zabudowy towarzyszącej i inwentarskiej do 8,0 m
	6) kształt dachu:	dla zabudowy mieszkaniowej: - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30^0-45^0 dla zabudowy towarzyszącej i inwentarskiej: - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 10^0-45^0 - dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową (do 1.20 m) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 22°- 30°,
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna – 2000 m^2 maksymalna – nie ustala się
	8) zasady kształtowania zabudowy	- przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi kształtowania krajobrazu kulturowego wsi Garczyn oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej - poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku - elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. - kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych - elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, betonowo-gipsowych i gipsowych
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się	
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	016 z ulicy 015-KDD
	2) parkingi:	co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie co najmniej dwa miejsca postojowe dla maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji 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
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** 1) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony ekspozycji zespołu grodziska 2) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Garczyn - dla tego fragmentu terenu stosuje się zasady określone w §4 pkt 4.3 ppkt. b, 4.5 ppkt. b, d, pkt 4.6, pkt. 10 oraz pkt 4 i 8 ppkt. 2 karty terenu	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe 2) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki mieszkaniowej i zagrodowej	

9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy
12.	**STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4** Dla nowych terenów inwestycyjnych 15%
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie dotyczy
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania 3) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych do budynków oraz miejsc postojowych na terenie działki 4) zaleca się zebranie i zgromadzenie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania w celach porządkowo - pielęgnacyjnych

§ 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:
1) część graficzna – rysunek planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części zachodniej miejscowości Garczyn, w gminie Liniewo 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)

§ 7

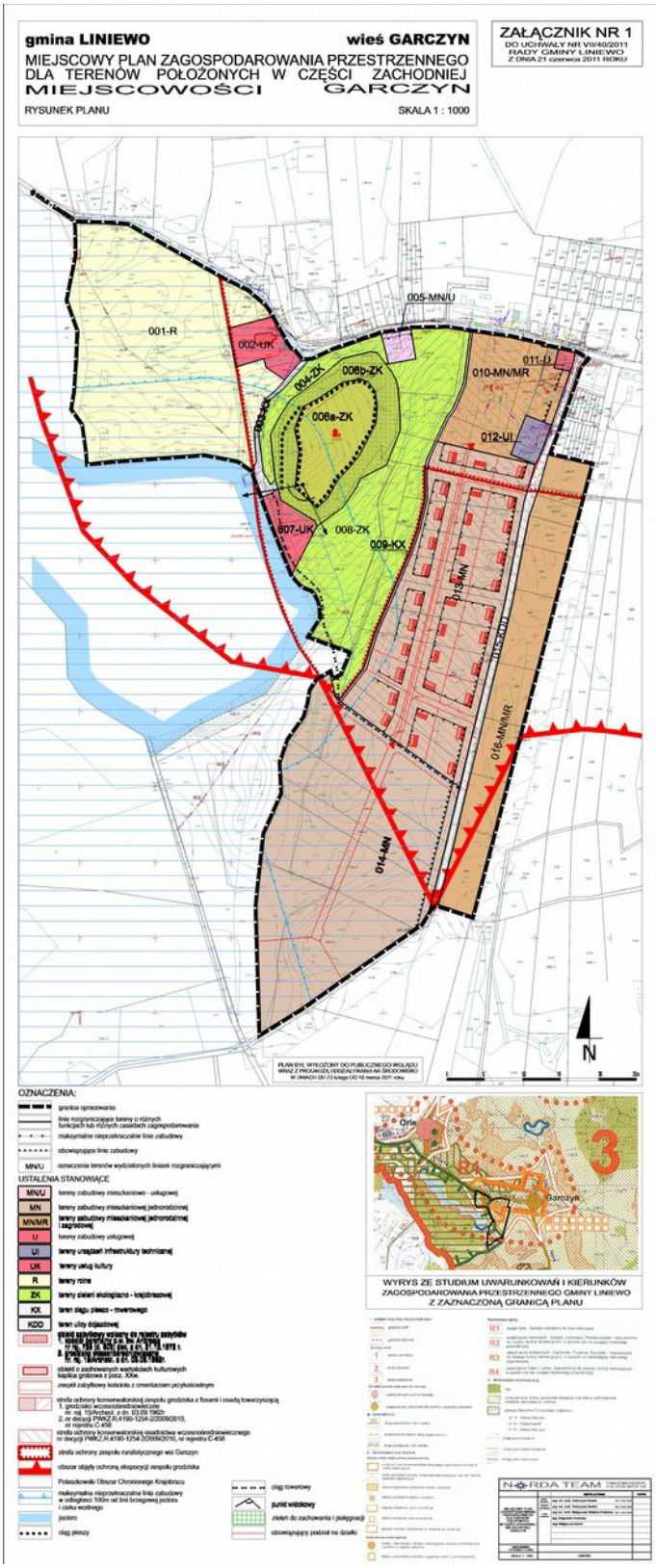
Zobowiązuje się Wójta Gminy Liniewo do:
1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Liniewo.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Liniewo

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VII/40/2011
Rady Gminy Liniewo
z dnia 21 czerwca 2011 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części zachodniej miejscowości Garczyn, w gminie Liniewo



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/40/2011
Rady Gminy Liniewo
z dnia 21 czerwca 2011 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części zachodniej miejscowości Garczyn, w gminie Liniewo

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

1. Uwaga wniesiona pismem z dnia 28.03.2011r. przez osobę fizyczną dotyczy braku możliwości zabudowania działki nr 208/5 co jest niezgodne z kierunkami wyznaczonymi dla miejscowości Garczyn w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Liniewo"

Uwaga wpłynęła w terminie.

Niezależnie od ustaleń „Studium (..)" zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, 2003r., poz. 717, z późn. zm.) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części zachodniej miejscowości Garczyn, w gminie Liniewo wpłynęły wnioski i wytyczne archeologiczno – konserwatorskie dotyczące obszaru objętego granicami opracowania. Zgodnie z wytycznymi archeologiczno – konserwatorskimi działka nr 208/5 częściowo położona jest na terenie stanowiącym bezpośrednie otoczenie grodziska łącznie z osadą i fosą, a częściowo na terenie osadnictwa wczesnośredniowiecznego. W strefie stanowiącej bezpośrednie otoczenie grodziska łącznie z osadą i fosą obowiązuje zakaz parcelacji i zabudowy, zaś w strefie osadnictwa wczesnośredniowiecznego obowiązuje zakaz parcelacji, w strefie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w pasie szerokości maksymalnie 75m biegnącym wzdłuż drogi (nr ewidencyjny 199) po przeprowadzeniu wyprzedzających proces zainwestowania badaniach archeologicznych. Działka nr 208/5 w większości położona jest w strefie objętej zakazem parcelacji i zabudowy. Południowy fragment działki nr 208/5 położony jest w strefie osadnictwa wczesnośredniowiecznego jednakże wschodnia granica działki położona jest w odległości około 198 m od drogi o nr ewid. 199 podczas gdy zabudowę dopuszczono jedynie w pasie szerokości maksymalnie 75m biegnącym wzdłuż drogi.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: <u>UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA</u>

2. Uwaga wniesiona pismem z dnia 28.03.2011r. przez osobę fizyczną dotyczy przeoczenia faktu wydania dla działki nr 208/5 w połowie lat 90-tych pozwolenia na budowę budynku siedliskowego i wodociągu – ustalenia tych decyzji powinny by odwzorowane w zapisach planu**.**

Uwaga wpłynęła w terminie.

Zgodnie z art. 65 ust. 1. pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, 2003r., poz. 717, z późn. zm.) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Art. 65 ust. 2 ww. ustawy mówi, iż przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Art. 37 ust. 1 prawa budowlanego (t.j. Dz. U. Nr 243, 2010r., poz. 1623 z późn. zm.) mówi, iż decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
Biorąc pod uwagę uwarunkowania prawne, fakt wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w połowie lat 90-tych oraz to, że działka nr ewid. 208/5 do dnia dzisiejszego nie została zabudowana ww. pozwolenie na budowę utraciło moc i zostało wyeliminowane z obrotu prawnego.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: <u>UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA</u>

3. Uwaga wniesiona pismem z dnia 30.03.2011r. (data wpływu: 07.04.2011r.) przez osobę fizyczną dotyczy możliwości wykonania małego zbiornika wodnego na terenie działki nr ewid. 216/2

Uwaga wpłynęła w terminie.

Zgodnie z wytycznymi archeologiczno – konserwatorskimi działka nr 216/2 położona jest na terenie stanowiącym bezpośrednie otoczenie grodziska łącznie z osadą i fosą. W strefie stanowiącej bezpośrednie otoczenie grodziska łącznie z osadą i fosą obowiązuje zakaz parcelacji i zabudowy. W karcie terenu dla przedmiotowego obszaru wprowadzono również zakaz tworzenia zbiorników wodnych. Zapis ten jest odzwierciedleniem postanowień zawartych w protokole spotkania z przedstawicielami Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Muzeum Archeologicznego i przedstawicieli Urzędu Gminy Liniewo. Ustalenia te służą ochronie bezpośredniego otoczenia grodziska na którym zlokalizowane są osada, fosa i strefa osadnictwa średniowiecznego tworzące łącznie z grodziskiem kompleks osadniczy. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 2003r., poz. 717, z późn. zm.) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: <u>UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA</u>

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VII/40/2011
Rady Gminy Liniewo
z dnia 21 czerwca 2011 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części zachodniej miejscowości Garczyn, w gminie Liniewo

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

W obszarze planu występują:
- droga wewnętrzna 015-KDD o długości ok. 755 m
- ciąg pieszo-jezdny 003-KX o długości ok. 200 m
- ciąg pieszo rowerowy 009-KX o długości ok. 525 m

które, są dojazdami do pojedynczych lub kilku nieruchomości, drogi te nie są elementami podstawowego układu drogowego i dlatego mogą być realizowane staraniem zainteresowanych inwestorów. Ich przejezdność może być zabezpieczona również staraniem gminy w ramach bieżącego utrzymania.

W skład uzbrojenia dróg wchodzą:
- wodociągi
- przewody kanalizacji sanitarnej
- odwodnienia powierzchniowe
- linie elektroenergetyczne

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG GMINNYCH:

Budowa sieci infrastruktury technicznej:
- realizacja finansowana z budżetu gminy,
- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW