UCHWAŁA NR XXI /123/ 2012
Rady Gminy Liniewo
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr geodezyjnym 53, 86, 87, 120, 88, 89, 106/1, 91, 92, 93, 95, 96 i 97/2 położonych w miejscowości i obrębie geodezyjnym Chrztowo w gminie Liniewo

Na podstawie: art. 18, ust. 2, pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 poz. 647) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1587), w wykonaniu uchwały Rady Gminy Liniewo nr VII/39/2011 z dnia 21 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr geodezyjnym 53, 86, 87, 120, 88, 89, 106/1, 91, 92, 93, 95, 96 i 97/2 położonych w miejscowości w obrębie geodezyjnym Chrztowo w gminie Liniewo.

Rada Gminy Liniewo na wniosek Wójta gminy Liniewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr geodezyjnym 53, 86, 87, 120, 88, 89, 106/1, 91, 92, 93, 95, 96 i 97/2 położonych w miejscowości w obrębie geodezyjnym Chrztowo w gminie Liniewo. Powierzchnia opracowania wynosi ok.36,52ha.
2. Granice planu stanowią :
Od zachodu i południa drogi gminne nr 52 oraz 104 od wschodu granica obrębu Chrztowo oraz północna granica działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu nr 86, 87, 88.
3. Ustalenia planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo".

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:
1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
3) Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

1) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni 8m^2,
- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni 8m^2;

2) miejsce postojowe należy przez to rozumieć teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

3) nośnik reklamowy rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,

b) reklama wbudowana– należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m^2 nie jest reklamą wbudowaną;

4) powierzchnia zabudowy należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

6) zagospodarowanie tymczasowe należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu gdzie określa się:

1) kolejny numer terenu elementarnego;
2) przeznaczenie terenu;
3) dla terenów systemu komunikacji dodatkowo klasę drogi.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu

numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:
1) numer terenu elementarnego w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5.

1. W planie określa się:
1) przeznaczenie terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) scalanie i podział nieruchomości;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
13) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).
2. Dla terenów układu komunikacyjnego, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:
1) przeznaczenie terenu;
2) parametry, wyposażenie i dostępność;
3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
4) inne ustalenia;
5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).
3. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 6.

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
3) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
4) oznaczenie przeznaczenia terenów:
   a) ML- tereny zabudowy letniskowej,
   b) R – tereny rolnicze,
   c) WS - tereny wód powierzchniowych;
5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: punkt widokowy;
6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
a) granica Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
b) teren korytarza ekologicznego,
c) gleby organiczne,
d) tereny chronione,
e) drzewa chronione;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy 100 m od jeziora;
8) ustalenia dla systemu komunikacji: droga publiczna i droga wewnętrzna.
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.
§ 7.
Przeznaczenie terenu

Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu jako R dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.

§ 8.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie kolorystyki oraz dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie na funkcję letniskową ustala się:
1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
2. Dla ogrodzeń ustala się:
1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych:
   a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
   b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami.

§ 9.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Południowa część terenu planu leży w **Polaszowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu** dla całego obszaru obowiązują ustalenia zgodnie z obowiązującą uchwałą Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.
2. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia wyznacza się korytarz ekologiczny.
3. Na terenach korytarza ekologicznego obowiązują następujące zasady:
   a) zakaz lokalizacji zabudowy,
   c) zachowanie ciągłości przestrzennej poprzez ochronę ciągów zieleni i przestrzeni otwartych,
   c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności

zasobów środowiska przyrodniczego,

d) zachowania naturalnego ukształtowania terenu oraz systemu sieci hydrograficznej (cieków i oczek wodnych), systemu melioracji.

4. Dla działalności lokalizowanej w granicach planu ustala się:

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności:

a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,

b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,

c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,

d) w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,

e) działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

2) Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

3) Stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

5. Ustala się zakaz wycinki drzewa określonego na rysunku planu z wyjątkiem sytuacji braku możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia, potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania dróg, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury. Zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych i rutynowych zabiegów pielęgnacyjnych.

§ 10.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1.W granicach terenu objętego planem nie występują obszary i obiekty prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Ochronie i zachowaniu podlega obiekt stanowiące dobro kultury współczesnej – kapliczka przy drodze oznaczona symbolem na rysunku planu.

§ 11.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2. Dla inwestycji na terenach o spadkach powyżej 12° oraz innych zagrożonych ruchami masowymi ziemi należy ustalić kategorie geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opracowanej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12.
Scalanie i podział nieruchomości

1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt

graficzny osi linii z rysunku planu.
2. Dopuszczalne jest zmniejszenie minimalnej wielkości działek o wartości 5 % ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.
4. Dopuszcza się na potrzeby wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 13.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dla całego terenu objętego planem, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się podpiwniczenie budynków - maksymalnie jedna kondygnacja podziemna.
2. Dopuszcza się dla całego terenu objętego planem realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których nie obowiązują ustalenia szczegółowe, a ich realizacja musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 14.

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
2. Wyznacza się drogę 04.KD jako rezerwę dla poszerzenia drogi publicznej biegnącej wzdłuż zachodniej granicy planu.
3. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
1) ustala się minimalne wskaźniki liczby miejsc do parkowania:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) na pokój lub apartament dla usług turystycznych,- 1 miejsce postojowe:
   c) na 50 m² powierzchni użytkowej dla obiektów zamieszkania zbiorowego;
2) realizacja w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, podlegają powyższym wymogom.
4. Na terenie objętym planem znajduje się linia średniego napięcia, w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi:
dla linii energetycznej średniego napięcia 15 kV, szerokość tej strefy wnosi 14m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu
- w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.

§ 15.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

1) w liniach rozgraniczających dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;
2) w wyznaczonych pasach technicznych;
3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
4) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

2. Zasady obsługi:

1) zaopatrzenie w wodę:
   a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociągowego z ujęcia gminnego,
   b) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
2) odprowadzenie ścieków:
   a) docelowo obowiązuje odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
   b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzane ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
   c) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja zbiorników bezodpływowych i podłączenie obiektów do sieci. Nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,
   d) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych do gruntu i wód powierzchniowych,
   e) należy dążyć w razie możliwości do wyprzedzającego w stosunku do wprowadzonego zainwestowania realizowania kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzenie wód deszczowych:
   a) odprowadzenie wód opadowych odbywa się do istniejących rowów melioracyjnych oraz naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych w jej zlewni – powierzchniowych,
   b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych - terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   c) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt a) i c) mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi,
   e) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne,
   b) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi krajowej i wojewódzkiej, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi,
   c) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych, na zasadach uzgodnionych z gestorem sieci,
   d) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu oraz położnych poza planem,
   e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich;

5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nie emisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
6) gaz: zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych,
7) w zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów z uwzględnieniem selektywnej gospodarski odpadami, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Liniewo;
8) wszelkie przebudowy sieci lub włączenia sieci projektowanych do sieci istniejących należy projektować na warunkach gestorów sieci;
9) wszelkie kolizje i zbliżenia z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§16 .
Ustalenia dla terenu 01.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
1) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków związanych z obsługą rolnictwa tj. silosów, suszarni, wiat, itp.;
2) na całym terenie wyklucza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej oraz usług agroturystycznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
   a) minimum 6 m od linii rozgraniczającej dróg i dojazdów,
2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,1,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,05;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10m,
   b) dach dla wiat dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych:10º- 45º;
4) zasady podziału na działki:
   a) wielkość działek nowo wydzielanych: minimalna 5000 m^2,
   b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90º;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej;
2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 3;
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi gruntowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania przy zachodnie granicy oraz poprzez tereny sąsiednie.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji

tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 17.
Ustalenia dla terenu 02.ML.

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
2) funkcje dopuszczone: dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizacji jedynie reklam wbudowanych o powierzchni do 1m²;
2) ogrodzenie działki zgodnie z obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej dojazdów 02.KDW i 03.KDW oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania przy zachodnie granicy;
2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3;
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60%;
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,15,
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
   b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
   c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º;
4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1;
5) zasady podziału na działki:
   a) wielkość działek nowo wydzielanych: minimalna 1000 m^2,
   b kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90º;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania: zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia stanowią inaczej;
2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 3;
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dojazdów 02.KDW i 03.KDW oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania przy zachodnie granicy;
2) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z §14 ust.3
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

30% dla całego terenu.

§ 18.
Ustalenia dla terenu 03.ML

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
2) dopuszcza się:
a) lokalizację lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
b) dla wydzielenia wewnętrznego 03/1.1 funkcje usług handlu i gastronomii w niezależnym budynku.
c) lokalizację usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizacji jedynie reklam wbudowanych o powierzchni do 1m²;
2) ogrodzenie działki zgodnie z obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej dojazdów 02.KDW i 03.KDW oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania przy zachodnie granicy;
2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3;
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60%;
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,15,
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
   b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
   c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º;
4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1;
5) zasady podziału na działki:
   a) wielkość działek nowo wydzielanych: minimalna 1000 m^2,
   b kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90º;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania: zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia stanowią inaczej;
2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
3) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 3.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dojazdów 02.KDW i 03.KDW oraz drogę 04.KD;
2) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z §14 ust.3

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu.

§ 19.
Ustalenia dla terenu 04.ML

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
2) funkcje dopuszczone: dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizacji jedynie reklam wbudowanych o powierzchni do 1m²;
2) ogrodzenie działki zgodnie z obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 9 ust 1.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej dojazdu 03.KDW oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania przy zachodnie granicy;
2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3;
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60%;
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,15,
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
   b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
   c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych:30º- 45º;
4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1;
5) zasady podziału na działki:
   a) wielkość działek nowo wydzielanych: minimalna 1000 m^2,
   b kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90º;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania: zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia stanowią inaczej;
2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dojazdu 03.KDW oraz drogę 04.KD;
2) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z §14 ust.3
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu.

§ 20.
Ustalenia dla terenu 05.R

1. Przeznaczenie terenu:
1) tereny rolnicze;
2) wyklucza się lokalizację budynków i budowli;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) teren znajduje się w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 9 ust 1;
2) na terenie znajduje się w korytarz ekologiczny dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 9 ust 3;
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalnej linii zabudowy: nie dotyczy,
2) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy;
3) zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy;
4) zasady podziału na działki:
   a) wielkość działek nowo wydzielanych: minimalna 5000 m^2,
   b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90º.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) wjazd na teren z drogi gruntowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania przy zachodniej granicy oraz poprzez sąsiednie tereny elementarne;
2) należy zapewnić dostęp do terenu 06.WS.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 21.
Ustalenia dla terenu 06.WS

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych - rów melioracyjny;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) teren znajduje się w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 9 ust 1;
2) na terenie obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej poprzez:
a) zapewnienie swobodnego przepływu wód w korycie rzek,
b) zapewnienie warunków umożliwiających migrację roślin i zwierząt,
c) uzgodnienie działalność inwestycyjna z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem budowli i urządzeń

infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego spływu wód oraz funkcjonowania terenów przyległych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: poprzez tereny elementarne 05.R i 07.R.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
8. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 22.
Ustalenia dla terenu 07.R

1. Przeznaczenie terenu:
1) tereny rolnicze;
2) wyklucza się budynków i budowli;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) teren znajduje się w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 9 ust 1;
2) na terenie znajduje się w korytarz ekologiczny dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 9 ust 3;
3) na terenie znajduje się w drzewo podlegające ochronie dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 9 ust 5.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalnej linii zabudowy: nie dotyczy,
2) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy;
3) zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy;
4) zasady podziału na działki:
   a) wielkość działek nowo wydzielanych: minimalna 5000 m^2,
   b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90º.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi gruntowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania przy zachodniej granicy oraz poprzez sąsiednie tereny elementarne.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 23.
Ustalenia dla terenu 08.ML

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
2) funkcje dopuszczone: dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizacji jedynie reklam wbudowanych o powierzchni do 1m²;
2) ogrodzenie działki zgodnie z obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) teren znajduje się w Polaszkowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 9 ust 1;
2) na terenie znajduje się w korytarz ekologiczny dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z

§ 9 ust 3;

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
   a) minimum 6 m od linii rozgraniczającej dojazdu 01.KDW,
   b) pozostałe zgodnie z rysunkiem planu;
2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3;
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60%;
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,15,
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
   b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
   c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych:30º- 45º;
4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1;
5) zasady podziału na działki:
   a) wielkość działek nowo wydzielanych: minimalna 1000 m^2,
   b kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90º;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dojazdu 01.KDW,
2) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z §14 ust.3

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu.

§ 24.

Ustalenia dla terenów 01.KDW, 02.KDW, 03.KDW

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój ulicy, wyposażenie: dowolny, dopasowany do potrzeb;
3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej;
4) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 24.

Ustalenia dla terenów 04.KD

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna, rezerwa dla poszarzenia istniejącej drogi.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój ulicy, wyposażenie: dowolny, dopasowany do potrzeb;
3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej;
4) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 25. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) tereny przeznaczone na cele nierolnicze nie wymagają zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 26.

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