UCHWAŁA NR XXXVI/232/2014
Rady Gminy Liniewo
z dnia 29.01.2014 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr 538, 539, 542/3, 546/3, 941, 541 i części działki nr 223 w miejscowości Liniewo, 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318) 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 (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) 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 XX/113/2012 z dnia 10 lipca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr 538, 539, 542/3, 546/3, 941, 541 i części działki nr 223 w miejscowości Liniewo, w gminie Liniewo.

Rada Gminy Liniewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo" - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr 538, 539, 542/3, 546/3, 941, 541 i części działki nr 223 obręb Liniewo.
2. Granice planu stanowią granice działek nr 538, 539, 542/3, 546/3, 941, 541 i części działki nr 223 obręb geodezyjny Liniewo zgodnie z rysunkiem planu. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 26,69 ha.

§ 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 ogólne dotyczące całego terenu;
3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna rozumiana jako linia, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
   a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni 8m^2,
   b) 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) 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 różnych funkcjach (przeznaczeniu terenu) lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

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

3. Dla obszarów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 5.

1. W planie określa się:

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

2. Dla terenu układu komunikacyjnego, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:

1) przeznaczenie terenu;
2) parametry, wyposażenie i dostępność;
3) inne ustalenia;
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

3. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. 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) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
   b) R – tereny rolnicze,
   c) ZL – lasy;
5) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) granica obszarów NATURA 2000: PLH220074 Lubieszynek,
   b) korytarz ekologiczny,
   c) gleby organiczne;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) strefa ograniczenia zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej,
   b) tereny sprzyjające rozwojowi ruchów osuwiskowych,
   c) granica udokumentowanego złoża Liniewo 12245;
8) ustalenia dla układu komunikacyjnego: KD.D – droga klasy D - dojazdowa;
9) ustalenia dla infrastruktury technicznej:
   a) linia elektroenergetyczna WN 110 kV,
   b) linia elektroenergetyczna SN 15 kV.

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 przy czym wyklucza się zalesienie:
a) terenów gruntów organicznych oznaczonych odpowiednio na rysunku planu oraz zbiorników wodnych i cieków wodnych oraz obszarów w ich sąsiedztwie,
b) terenów pod liniami energetycznymi i w ich sąsiedztwie w odległości minimum 7m dla średniego napięcia i 20m dla linii wysokiego napięcia.

§ 8.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

1. W zakresie kolorystyki oraz dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie na funkcję MR – zabudowy zagrodowej ustala się dla zabudowy mieszkaniowej:
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 nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych:
   a) wymaga się ogrodzeń ażurowych,
   b) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. 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.

§ 9.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Część terenu objętego planem znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru Natura 2000 PLH220074 Lubieszynek objętego ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
W celu ochrony obszaru Natura 2000 zakazuje się zasypywania i zanieczyszczania zbiorników i cieków wodnych

oraz otaczających ich gruntów organicznych oraz wykonywania zabiegów doprowadzających do obniżania poziomu wód gruntowych.
2. Cały teren objęty planem miejscowym jest położony w granicach obszaru wodonośnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Gołębiewo". Obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
3. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia wyznacza się korytarz ekologiczny.
4. Na terenach korytarza ekologicznego obowiązują następujące zasady:
a) zakaz lokalizacji zabudowy,
b) zachowanie ciągłości przestrzennej poprzez ochronę ciągów zieleni i przestrzeni otwartych,
c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego poprzez ,
d) zachowania naturalnego ukształtowania terenu oraz systemu sieci hydrograficznej (cieków i oczek wodnych), systemu melioracji.
5. 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) w granicach oznaczonego na rysunku planu Obszaru Natura 2000 zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a na pozostałym terenie lokalizacja może być prowadzona dla przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane lub jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru Natura 2000;
3) 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;
4) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

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

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

§ 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 czynnych osuwisk.
2. W granicach planu występują tereny oznaczone na rysunku planu zagrożone ruchami masowymi ziemi. Są to tereny rolnicze bez możliwości zabudowy.
3. W granicach planu znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego o nazwie Liniewo, nr 12245. Obowiązuje zakaz eksploatacji złoża.

§ 12.
Scalanie i podział nieruchomości

1. Dla całego obszaru objętego planem miejscowym nie przewiduje się procedury scalenie i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. 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.
3. 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. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 50m.
2. W sąsiedztwie oznaczonej na rysunku planu linii energetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązuje wyznaczona strefa ograniczenia zagospodarowania, dla której ustala się:
a) szerokość strefy wnosi 14m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, a ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu,
b) w strefie obowiązuje ograniczeń wysokości zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi zgodna z przepisami odrębnymi w związku z wystąpieniem promieniowania elektromagnetycznego.
3. Dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się podpiwniczenie budynków - maksymalnie jedna kondygnacja podziemna.
4. Dopuszcza się dla całego terenu objętego planem realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy czym ich realizacja musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 14.

Ustalenia dla systemów komunikacji

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne opisane w ustaleniach szczegółowych i oznaczone na rysunku planu oraz znajdujące się poza planem. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
2. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
1) ustala się minimalne wskaźniki liczby miejsc do parkowania:
a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
b) dla terenów rolnych i obsługi rolnictwa dowolny zgodnie z potrzebami zagospodarowania;
2) obowiązuje realizacja w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku;
3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, podlegają powyższym wymogom.

§ 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 dróg po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;
2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
3) 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. b) winny być zagospodarowane w granicach działek budowlanych,

d) 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 liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej,

c) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych,

d) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,

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 składowisku odpadów z uwzględnieniem selektywnej gospodarski odpadami, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Liniewo.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§16 .
Ustalenia dla terenu 01.R

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze;

2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków związanych z obsługą rolnictwa tj. silosów, suszarni, wiat, itp.;

3) na całym terenie wyklucza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej oraz usług agroturystycznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

część terenu położona jest w granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 12 m od granicy lasu,

b) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,1,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10m,

b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych:30º-45º;

4) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek nowo wydzielanych: minimalna 3000 m^2,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimalna 30m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90º.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV i napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV;

2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej;

3) w granicach planu występują tereny oznaczone na rysunku planu zagrożone ruchami masowymi ziemi;

4) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złoże kruszywa o nazwie Liniewo nr 12245 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3;

5) dla rowów melioracyjnych i cieków wodnych obowiązuje:

a) należy zapewnić udrożnienie i przepływ wód płynących,

b) obowiązuje zachowanie systemu rowów otwartych, dopuszcza się wyłącznie drenaż w miejscach przebiegu dróg i dojazdów,

c) właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji,

d) w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania.

6. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi oznaczonej w planie jako 08.KD.D lub innych dróg położonych poza granicami planu.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

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.

§17.
Ustalenia dla terenu 02.R

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze;

2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków związanych z obsługą rolnictwa tj. silosów, suszarni, wiat, itp.;

3) na całym terenie wyklucza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej oraz usług agroturystycznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

cały teren elementarny znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru Natura 2000 PLH220074 Lubieszynek, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 12 m od granicy lasu,

b) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,1,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10m,

b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych:30º-45º;

4) zasady podziału na działki:
a) wielkość działek nowo wydzielanych: minimalna 3000 m^2,
b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimalna 30m,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90º.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) 1) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV i napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV;
2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej;
3) w granicach terenu elementarnego występują oznaczone na rysunku planu grunty organiczne;
4) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złoże kruszywa o nazwie Liniewo, nr 12245, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3.

6. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi oznaczonej w planie jako 08.KD.D lub innych dróg położonych poza granicami planu.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

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.ZL

1. Przeznaczenie terenu:
lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:
nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
cały teren elementarny położony jest w granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
nie ustala się.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
2) przez teren elementarny przebiega oznaczona na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV;
3) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złoże kruszywa o nazwie Liniewo, nr 12245, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3.

6. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej w planie jako 08.KD.D.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

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.ZL

1. Przeznaczenie terenu:
lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:
nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
cały teren elementarny znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru Natura 2000 PLH220074 Lubieszynek, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
nie ustala się.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
2) przez teren elementarny przebiega oznaczona na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV;
3) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złoże kruszywa o nazwie Liniewo, nr 12245, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3.
6. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej w planie jako 08.KD.D.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
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.ZL

1. Przeznaczenie terenu:
lasy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:
nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
cały teren elementarny znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru Natura 2000 PLH220074 Lubieszynek, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
6. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej w planie jako 08.KD.D poprzez teren 02.R.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
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.

§21.
Ustalenia dla terenu **06.RM**

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren zabudowy zagrodowej;
2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
3) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z obsługą rolnictwa tj. silosów, suszarni, wiat, itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:
zasady lokalizacji reklam:
a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do $2m^2$,
c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
część terenu elementarnego znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru Natura 2000 PLH220074 Lubieszynek, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 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:
a) 20 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 224,
b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KD.D,

c) 12m od granicy lasu,
c) pozostałe zgodnie z rysunkiem planu;
2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
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 nowo wydzielanych działek: minimalna 3000 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) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Dla terenu w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia § 13 ust. 2;
2) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złoże kruszywa o nazwie Liniewo nr 12245, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3.

6. ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
1) Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
a) wjazd na teren z drogi 08.KD.D,
b) z drogi wojewódzkiej dopuszcza się zjazdy wyłącznie z istniejących przed uchwaleniem planu wjazdów,
c) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej;
2) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z §14 ust.2.

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.

§22.

Ustalenia dla terenu **07.RM**

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren zabudowy zagrodowej;
2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
3) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z obsługą rolnictwa tj. silosów, suszarni, wiat, itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:
zasady lokalizacji reklam:
a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m^2,
c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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:
a) 20 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 224,
b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi 08.KD.D,
c) pozostałe zgodnie z rysunkiem planu;
2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

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 nowo wydzielanych działek: minimalna 3000 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:
w granicach terenu znajduje się udokumentowane złoże kruszywa o nazwie Liniewo nr 12245 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3.

6. ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
1) Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
a) wjazd na teren z drogi 08.KD.D,
b) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej;
2) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z §14 ust.2.

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.

§23.

Ustalenia dla terenu **08.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w poza terenem zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej jednostronnie;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:
część pasa drogowego znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru Natura 2000 PLH220074 Lubieszynek, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 08.KD.D.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 24.

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) przeznacza się na cele nie rolne pod poszerzenie drogi 08.KD.D grunty klasy PsV i RVI na mocy ustaleń planu miejscowego.

§ 25.

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