

UCHWAŁA Nr XLII/270/2010
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 23 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Lipy

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 Stara Kiszewa uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Starej Kiszewie Nr XVIII/124/2004 z dnia 23 czerwca 2004 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Lipy zwany dalej „planem”, obejmujący teren na południe od drogi wojewódzkiej i na zachód od jeziora Struga.

§ 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 zieleni urządzoną,
- 2) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem:
 - intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem:
 - powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,
- 3) **wysokość budynku** – mierzy się od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 4) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.
- 5) **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,

- 6) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże,
- 7) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym

§ 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

UTL – tereny zabudowy turystycznej indywidualnej - domy wolno stojące i zabudowa towarzysząca typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.

Na w/w terenie dopuszcza się realizację wszelkich form zawartych w terenach zieleni urządzonej – ZP.

ZP - tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, ogrody tematyczne, Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę (mała architektura, boiska, urządzenia sportowe, stawy itp.)

ZL – teren leśny

KDD – tereny dróg dojazdowych

KX – tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym

§ 4

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni 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. 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.
4. Obowiązuje zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
5. Dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć 10% minimalnej wielkości powierzchni działki ustalonej w karcie terenu dla poszczególnych obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
6. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
7. Dopuszcza się istniejący podział geodezyjny, nie

- spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego.
8. Istniejące w obszarze planu budynki mieszkalne powstałe na podstawie prawomocnych pozwoleń na budowę uznaje się za zgodne z planem.
 9. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.
 10. W nowych terenach zabudowy letniskowej zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych oraz lokalizowanie budynków kalenicą główną równoległą do drogi, dla pozostałych terenów zabudowy letniskowej w dostosowaniu do budynków istniejących.
 11. W istniejących budynkach dopuszcza się przekrycie dobudowanych części budynku dachami dostosowanymi kątem nachylenia do dachu istniejącego.
 12. Wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
 13. Na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi (spadki powyżej 15%) przewidzianymi pod zainwestowanie należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej z uwzględnieniem badań stateczności zboczy, należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją.
 14. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich obowiązuje zakaz makroniwelacji, podwyższania terenu i podcinania skarp.
 15. Ustala się formę architektoniczną nawiązującą do stylu regionu Kaszub (dla nowej zabudowy). Poziom posadowienia parteru od 0,5 do 0,6 m 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.
 16. 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

Ustala się podział obszaru objętego planem na 15 terenów.

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI LIPY

1.	NUMER	001	POWIERZCHNIA	0,74ha
		002		3,15ha
		005		4,30ha
2.	FUNKCJA	UTL – tereny zabudowy letniskowej		
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: - 20.0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – dla terenu 005-UTL - jak na rysunku planu - 12.0m od terenu leśnego – dla terenu 001-UTL, 002-UTL i 005-UTL - jak na rysunku planu, - 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 0,3		
	5) wysokość zabudowy:	dla zabudowy letniskowej do 9,0 m dla zabudowy towarzyszącej do 6,0 m		
	6) kształt dachu:	dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 ⁰		
7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna – 1000 m ² maksymalna – nie ustala się			
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się			

6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
dostępność drogowa dla terenu:	001	z ulic: 008-KDD i 009-KDD	
	002	z ulic: 008-KDD i 010-KDD	
	005	z ulic: 010-KDD i 011-KDD	
parkingi:	co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie		
zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej		
odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej		
odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego		
zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej		
zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy		
zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych		
gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami		
planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się		
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy		
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe 2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi		
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 OPŁATŁ, 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 Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich		
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się		
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BŁDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) dla zabudowy letniskowej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni, 2) dla zabudowy towarzyszącej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni, 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania, 4) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych do budynków oraz miejsc postojowych na terenie działki,		

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI LIPY

1.	NUMER	003	POWIERZCHNIA	1,50ha
		004		1,05ha
		006		0,67ha
		007		0,33ha
2.	FUNKCJA	UTL – tereny zabudowy letniskowej		

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: - 100.0m od jeziora Struga – dla terenu 006-UTL i 007-UTL – jak na rysunku planu - 12.0m od terenu leśnego – dla terenu 003-UTL, 004-UTL i 006-UTL - jak na rysunku planu, - 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 0,3
	5) wysokość zabudowy:	dla zabudowy letniskowej do 9,0 m dla zabudowy towarzyszącej do 6,0 m
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: dach stromy o kącie nachylenia pości 30-45 ⁰
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna – 1000 m ² maksymalna – nie ustala się
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się	
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	dostępność drogowa dla terenu:	003 z ulic: 009-KDD, 010-KDD, 012-KX i 013-KX 004 z ulic: 010-KDD, 011-KDD i 012-KX 006 z ulic: 012-KX i 014-KX 007 z ciągu pieszo – jezdnego 014-KX
	parkingi:	co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie
	zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej
	odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej
	odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego
	zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej
	zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
	zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
	gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe 2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi	
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 OPŁATŁ, 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 Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU 1) istniejącą zabudowę w 100,0m strefie ochronnej od jeziora Struga na działkach nr ewid. 267, 268, 269, 271, 272, 279 i 280 uznaje się za zgodną z planem – dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi 2) istniejącą zabudowę na działkach nr ewid. 273, 274, 294 i 296 uznaje się za zgodną z planem 3) istniejącą zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodną z planem
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BŁDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) dla zabudowy letniskowej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni, 2) dla zabudowy towarzyszącej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni, 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania, 4) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych do budynków oraz miejsc postojowych na terenie działki, 5) na terenie 003-UTL i 004-UTL istniejące ciągi piesze – jak na rysunku planu

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI LIPY

1.	NUMER	008	POWIERZCHNIA	0,10ha
		009		0,16ha
		010		0,64ha
		011		0,17ha
2.	KLASA I NAZWA ULICY			
	oznaczenie	KDD	Tereny dróg dojazdowych	
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			
	1) ulica 008-KDD od północy z drogą wojewódzką poprzez ulice 009-KDD i 010-KDD			
	2) ulica 009-KDD od północy z drogą wojewódzką poprzez ulicę 010-KDD			
	3) ulica 010-KDD od północy z drogą wojewódzką			
	4) ulica 011-KDD od północy z drogą wojewódzką poprzez ulicę 010-KDD			
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy			
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy ogólne			
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy			
8.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Zakaz tymczasowego zagospodarowania			
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
	1) mała architektura:		dopuszcza się	

	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się, za wyjątkiem lokalizacji reklam w obrębie skrzyżowań
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	zakaz lokalizacji
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się
	5) zieleń:	dowolnie kształtowana
10.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATŁ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy	
11.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich	
12.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się	
13.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BŁDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) zaleca się nawierzchnię półprzepuszczalną 2) zaleca się szpaler drzew	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI LIPY

1.	NUMER	012		POWIERZCHNIA	0,14ha
		013			0,07ha
		014			0,09ha
2.	FUNKCJA	KX – Tereny ciągów pieszo - jezdnych			
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:	0%			
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy			
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy			
	6) kształt dachu:	nie dotyczy			
	7) szerokość w liniach rozgraniczających:	jak na rysunku planu, nie mniej niż 5,0m			
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 010-KDD		
		013	z ulicy 010-KDD		
		014	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			
	zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy			
	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 Nie dotyczy				

8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy ogólne
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	1) mała architektura: dopuszcza się
	2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji
	4) urządzenia techniczne: dopuszcza się
	5) zieleń: dopuszcza się
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy
12.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATŁ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRLBNYCH PRZEPISÓW Tereny położone na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BŁDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia nawierzchni

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI LIPY

1.	NUMER	015	POWIERZCHNIA	1,54ha
2.	FUNKCJA	ZL – teren leśny		
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:	015	z ulic: 008-KDD, 009-KDD i 010-KDD	
	2) parkingi:	wyklucza się		
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy		
	odprowadzenie wód opadowych:	nie ustala się		
	zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy		
	zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy		
	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 Nie dotyczy
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy 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 PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy
12.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATŁ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRLBNYCH PRZEPISÓW Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BŁDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się

§ 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Lipy 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 Stara Kiszewa 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 Stara Kiszewa.

§ 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 Stara Kiszewa
Adam Dębski