Uchwała Nr XI/87/2012
Rady Gminy w Smętowie Granicznym
z dnia 3 lutego 2012 roku

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kopytkowo, gmina Smętowo Graniczne**

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami), art. 20 ust.1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr VI/37/2011 Rady Gminy w Smętowie Granicznym z dnia 12 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kopytkowo, gmina Smętowo Graniczne

Rada Gminy w Smętowie Granicznym uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne
§1.

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kopytkowo, gmina Smętowo Graniczne, zwanego dalej planem, z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Smętowo Graniczne, uchwalonego uchwałą nr X/75/2011 Rady Gminy w Smętowie Granicznym z dnia 28.12.2011 roku.
2. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kopytkowo, gmina Smętowo Graniczne.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 25 ha.
4. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu, tj. załącznik nr 1 do uchwały.

§2.

1. Integralną częścią uchwały są:
   1) rysunek planu, opracowany w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
   1) Rozdział I – Przepisy ogólne;
   2) Rozdział II - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
   3) Rozdział III – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
   4) Rozdział IV – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
   5) Rozdział V – Przepisy końcowe.

§3.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
3) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załączniki od nr 1 do nr 2 do niniejszej uchwały;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;

7) **wskaźnik powierzchni zabudowy -** stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
8) **maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, reklamy wolnostojące; wykusze, wiatrołapy, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 1,5 m, (w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi);
9) **drodze wewnętrznej** – droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych przy czym dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną;
10) **miejsce postojowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku; m.p – skrót.
11) **funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, parkingi;
12) **funkcje przemysłowe** – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
13) **reklama** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący 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 m2nie jest reklamą wbudowaną;
c) wielkopowierzchniowy nośnik reklamowy – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 5,00 m2;
14) **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. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Numer terenu zawiera oznaczenie kolejnego numeru terenu w jednostce, przeznaczenie terenu.

2. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

3. Dla wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:
1) przeznaczenie terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
13) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej").

§5.

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) sposób oznaczenia terenu;
4) oznaczenie przeznaczenia terenu:
   a) UT - tereny usług turystycznych;
   b) U/P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu: linia energetyczna 15kV, ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania;
7) ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego:
   a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg wg klas technicznych:
   - KDG – droga klasy G – główna,
   - KDL – droga klasy L – lokalna,
   b) inne oznaczenie komunikacyjnej, jak:
   - oznaczenie zjazdu na drogę wojewódzką nr 231.

2. Przebieg linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu 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 II
Ustalenia ogólne

§6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie objętym planem nie występują żadne formy ochrony przyrody podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne , które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
   1) zaleca się zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem niezbędnej dla inwestycji wycinki;
   2) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
   3) uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny.

4. Obowiązuje konieczność ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków, oczek wodnych, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych, z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

5. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

7. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

8. Na terenach w sąsiedztwie drogi krajowej – autostrady A1, oznaczonych na rysunku planu jako strefa oddziaływania tej drogi, mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczeń dla zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi, dla zagospodarowania w strefie oddziaływania drogi ustala się:
1) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
2) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych; w przypadku zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej do obowiązków inwestora i jego następców prawnych będzie poniesienie kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed wymienionymi powyżej uciążliwościami

9. Dla całego terenu należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym lub zastosowanie sztucznych ekranów akustycznych z możliwością obsadzenia ich zielenią.

10. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania wjazdów i miejsc postojowych.

11. Działalność przemysłowa i usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

§7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie objętym planem nie występują żadne obiekty i obszary zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

§8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na terenie planu występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn.zm.). Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne, tj. drogi publiczne i ciągi pieszo-rowerowe. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń;
3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: wyklucza się;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, uzgodnione z właściwym zarządcą drogi.

§9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§10.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§11.
Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

1. Zasady podziału nieruchomości objętych miejscowym planem dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

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

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:
   1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
   2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
   3) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych działek położnych przy drodze wojewódzkiej nr 231 w sposób powodujący konieczność budowy zjazdów z tej drogi.

4. Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi w planie zgodnie z §13 ust.2 uchwały.

§12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:
1) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych, jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w odniesieniu do ustalonej w planie wysokości zabudowy;
2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
3) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej.

2. W granicach opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń w pasach o szerokościach po 7,5m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia. W strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci elektroenergetycznej.

3. Teren objęty planem sąsiaduje z linią kolejową. W sąsiedztwie terenu kolejowego występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, w której obowiązują przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej.

4. Część terenu objętego planem znajduje się w strefie oddziaływania drogi krajowej – autostrady A1. W sąsiedztwie tej drogi obowiązują ograniczenia dla lokalizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 ust.8 niniejszej uchwały.

§13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Na obszarze opracowania planu, system komunikacji tworzą tereny o następującej klasyfikacji, oznaczone na rysunku planu:
   1) 01.KDG – droga publiczna klasy G – główna;
   2) 02.KDL – droga publiczna klasy L – lokalna.

2. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8m, gdzie na zakończeniu w sytuacji nieprzelotowej drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m. W przypadku powiązania projektowanych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi, jej wydzielenie można przeprowadzić wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi publicznej.

3. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
   1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
   2) lokalizację chodników;
   3) lokalizację ścieżek rowerowych;
   4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;
   5) lokalizację miejsc postojowych;
   6) zieleń;
   7) małą architekturę.

4. Na poszczególnych terenach, w zależności od przeznaczenia, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
   1) 1m.p./1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych;
   2) 1m.p./4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych;
   3) 2m.p./5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;
   4) 2m.p./100m2 powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 m.p. na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wyżej wymienione, lecz nie mniej niż 2m.p. na 1 lokal usługowy.

§14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
   a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
   b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
   c) na terenach i obiektach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;
3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
2) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
3) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, które po wybudowaniu sieci wodociągowej należy zamknąć i podłączyć zabudowę do sieci wodociągowej;
4) wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
5) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do gminnej oczyszczalni ścieków w Kopytkowie poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych;
3) na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację;
4) ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora – stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora wiejskiej kanalizacji sanitarnej.

4. Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dla terenów przemysłowo-usługowych (U/P) - z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej;
4) dla terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, po uprzednim oczyszczeniu. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi, należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;
5) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
6) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie w warunkami gestora sieci; dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę oraz wymianę na sieć kablową;
2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania na koszt właściwego gestora sieci i urządzeń;
3) budowę sieci SN i NN realizuje się w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu oraz po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;
4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;

5) istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

6. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną – z systemu sieciowego lub indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.

7. Zasady zaopatrzenia w gaz – możliwość gazyfikacji na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej z sieci gazociągowej zgodnie z warunkami gestora sieci lub z indywidualnych źródeł.

8. Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych - w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.

9. Gospodarowanie odpadami stałymi:
1) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych stosownymi uchwałami Rady Gminy Smętowo Graniczne;
2) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach,
3) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Wyznaczone w planie strefy ograniczeń dla zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia stanowią zagospodarowanie tymczasowe do czasu ich przebudowy (np. skablowania lub likwidacji).

2. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, poza wyznaczonym w ust.1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

3. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) na terenach transportu drogowego (ulicach) po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§16.

W związku z uchwaleniem niniejszego planu nalicza się jednorazową opłatę ustaloną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. **Stawki procentowe** - dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§17.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.UT** o pow. 1,65 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług turystycznych;
1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z prowadzoną usługą;
2) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii;
3) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) formy zabudowy: wolnostojąca;
2) linie zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi położonej przy granicy planu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 50m linii zabudowy opisanej w lit. a), zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,35,
4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,7;
5) procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: nie mniej niż 40%;
6) liczba kondygnacji:
a) dla budynków usługowych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
b) dla budynków mieszkalnych i gospodarczych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
c) dla budynków garażowych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
7) wysokość zabudowy:
a) dla budynków usługowych: nie więcej niż 12,0m,
b) dla budynków mieszkalnych i gospodarczych: nie więcej niż 9,0m,
c) dla budynków garażowych: nie więcej niż 6,0m;
8) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m;
9) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
10) kolorystyka elewacji: dowolna;
11) parametry dachu:
a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
b) kąt nachylenia połaci: 35^0-45^0 ,
c) kolor dachu: czerwienie, brązy, czernie i szarości,
d) kierunek głównej kalenicy w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 4000m2 ;
2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
4) zasady scalania i podziału: nie ustala się.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych;
2) wyklucza się lokalizację reklam świetlnych emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.inn. typu LED.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

9.Zasady dotyczące systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu: z drogi znajdującej się poza planem, tj. działkę o nr ewid. 16/2;
2) wyklucza się obsługę komunikacyjną z autostrady A1;
3) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §13 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §14 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

12. Stawka procentowa: 10%.

§18.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02.U/P** o pow. 1,49 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
1) wyklucza się lokalizację usług turystycznych, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji;
2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) formy zabudowy: dowolna;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi położonej przy granicy planu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;
3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,6,
4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
5) procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: nie mniej niż 20%;
6) liczba kondygnacji: dowolna;
7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0m, dla reklam i pylonów nie więcej niż 20m, dla urządzeń telekomunikacyjnych dowolna;
8) poziom posadzki parteru: dowolny;
9) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
10) kolorystyka elewacji: dowolna;
11) parametry dachu:
a) kształt dachu: dowolny,
b) kąt nachylenia połaci: dowolny ,
c) kolor dachu: dowolny,
d) kierunek głównej kalenicy w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 2000m2 ;
2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
4) zasady scalania i podziału: nie ustala się.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, reklam wolnostojących i wbudowanych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w §12 uchwały.

9.Zasady dotyczące systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu: z drogi znajdującej się poza planem, dz.nr ewid. 15/2;
2) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §13 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

12. Stawka procentowa: 10%.

§19.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03.U/P** o pow. 3,77 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
1) wyklucza się lokalizację usług turystycznych, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) formy zabudowy: dowolna;
2) linie zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 02.KDL, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 01.KDG oraz od południowo-zachodniej granicy planu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;
3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,6,
4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;

5) procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: nie mniej niż 20%;
6) liczba kondygnacji: dowolna;
7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0m, dla reklam i pylonów nie więcej niż 20m, dla urządzeń telekomunikacyjnych dowolna;
8) poziom posadzki parteru: dowolny;
9) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
10) kolorystyka elewacji: dowolna;
11) parametry dachu:
a) kształt dachu: dowolny,
b) kąt nachylenia połaci: dowolny ,
c) kolor dachu: dowolny,
d) kierunek głównej kalenicy w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 3000m2 ;
2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
4) zasady scalania i podziału: nie ustala się.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, reklam wolnostojących i wbudowanych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §6 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
1) przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna 15kV, w obszarze której obowiązują ustalenia zawarte w §12 uchwały;
2) pozostałe ustalenia jak w §12 uchwały.

9.Zasady dotyczące systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu: z drogi oznaczonej jako 02.KDL;
2) wyklucza się lokalizację zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 231;
3) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §13 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

12. Stawka procentowa: 10%.

§20.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04.U/P** o pow. 4,94 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
1) wyklucza się lokalizację usług turystycznych, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) formy zabudowy: dowolna;
2) linie zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 02.KDL, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 01.KDG, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;
3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,6,
4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;

5) procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: nie mniej niż 20%;
6) liczba kondygnacji: dowolna;
7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0m, dla reklam i pylonów nie więcej niż 20m, dla urządzeń telekomunikacyjnych dowolna;
8) poziom posadzki parteru: dowolny;
9) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
10) kolorystyka elewacji: dowolna;
11) parametry dachu:
a) kształt dachu: dowolny,
b) kąt nachylenia połaci: dowolny ,
c) kolor dachu: dowolny,
d) kierunek głównej kalenicy w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 3000m2 ;
2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
4) zasady scalania i podziału: nie ustala się.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, reklam wolnostojących i wbudowanych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §6 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
1) przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna 15kV, w obszarze której obowiązują ustalenia zawarte w §12 uchwały;
2) pozostałe ustalenia jak w §12 uchwały.

9.Zasady dotyczące systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu:
a) z drogi oznaczonej jako 02.KDL,
b) poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 231oznaczonej jako 01.KDG, w miejscu oznaczony graficznie na rysunku planu;
2) wyklucza się lokalizację innych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 231, poza zjazdem wskazanym graficznie na rysunku planu;
3) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §13 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w §58 uchwały.

12. Stawka procentowa: 10%.

§21.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05.U/P** o pow. 11,19 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
1) wyklucza się lokalizację usług turystycznych, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) formy zabudowy: dowolna;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 01.KDG oraz od południowo-zachodniej granicy planu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;
3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,6,
4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
5) procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: nie mniej niż 20%;
6) liczba kondygnacji: dowolna;
7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0m, dla reklam i pylonów nie więcej niż 20m, dla urządzeń telekomunikacyjnych dowolna;
8) poziom posadzki parteru: dowolny;
9) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
10) kolorystyka elewacji: dowolna;
11) parametry dachu:
a) kształt dachu: dowolny,
b) kąt nachylenia połaci: dowolny ,
c) kolor dachu: dowolny,
d) kierunek głównej kalenicy w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 3000m2 ;
2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
4) zasady scalania i podziału: nie ustala się.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, reklam wolnostojących i wbudowanych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §6 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
1) przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna 15kV, w obszarze której obowiązują ustalenia zawarte w §12 uchwały;
2) pozostałe ustalenia jak w §12 uchwały.

9.Zasady dotyczące systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu:
a) poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 231 oznaczonej jako 01.KDG, w miejscu oznaczony graficznie na rysunku planu,
b) z drogi biegnącej wzdłuż południowo-zachodniej granicy planu, tj. dz. nr 57/2;
2) wyklucza się lokalizację innych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 231, poza zjazdem wskazanym graficznie na rysunku planu;
3) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §13 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

12. Stawka procentowa: 10%.

Rozdział IV
Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego
§22.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.KDG** o pow. 1,65 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy G - główna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających działki drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
3) wyposażenie:
a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
c) pas zieleni;
4) dostępność: o ograniczonej dostępności.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w §12 uchwały.
9.Zasady dotyczące systemów komunikacji: nie dotyczy.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §14 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.
12. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

§23.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02.KDL** o pow. 0,21 ha
1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy L - lokalna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
3) wyposażenie:
a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
c) pas zieleni;
4) dostępność: dostępność bez ograniczeń.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w §12 uchwały.
9.Zasady dotyczące systemów komunikacji: nie dotyczy.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §14 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.
12. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.
.

Rozdział V
Przepisy końcowe
§ 24.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

1. Na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz.78 z późniejszymi zmianami) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. Łączna ilość gruntów rolnych, nie wymagających uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy, o której mowa w ust. 1, przeznaczonych w planie na cele nierolnicze wynosi 24,7454 ha.

§ 25.

Jednocześnie uchyla się uchwałę Nr X/76/2011 Rady Gminy w Smętowie Granicznym z dnia 28.12.2011 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kopytkowo, gmina Smętowo Graniczne.

§ 26.

Zobowiązuje się Wójta Gminy w Smętowie Granicznym do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem;

2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy oraz umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Smętowie Granicznym;

3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 26 pkt.1,2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodnicząca
Rady Gminy w Smętowie Granicznym