Uchwała Nr XIV/109/2012
Rady Gminy w Smętowie Granicznym
z dnia 27 czerwca 2012 roku

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Stara Jania oraz Leśna Jania, 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI/253/2010 Rady Gminy w Smętowie Granicznym z dnia 03 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Stara Jania oraz Leśna Jania, 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 Stara Jania oraz Leśna Jania, 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 Stara Jania oraz Leśna Jania, gmina Smętowo Graniczne.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 175 ha.
4. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunkach planu, tj. załącznik nr 1 i 2 do uchwały.

§2.

1. Integralną częścią uchwały są:
   1) rysunki planu, opracowane w skali 1: 2 000 stanowiące załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 4 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 terenów położonych w jednostce 1;
   4) Rozdział IV – Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce 2;
   5) Rozdział V – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
   6) Rozdział VI – Przepisy końcowe.

§3.

Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej z uwzględnieniem potrzeb związanych z ochroną struktury przestrzennej obszarów, ochroną krajobrazu i przyrody.

§4.

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) **proponowanych liniach podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału wewnętrznego nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;
9) **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);
10) **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;
11) **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.
12) **funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
13) **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;
14) **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;
15) **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.

§5.

1. Obszar objęty planem dzieli się na dwie jednostki:
1) jednostka 1 obejmująca teren w sąsiedztwie wsi Stara Jania, znajdujący się na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, tj. tereny oznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Smętowo Graniczne jako 22.UT,U,MN i 41.MN;
2) jednostka 2 obejmująca teren położony na zachód od autostrady A1 i na południe od drogi wojewódzkiej nr 231, znajdujący się na załączniku graficznym nr 2 do uchwały, tj. tereny oznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Smętowo Graniczne jako 19.P,U i 24.P,U;
2. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Numer terenu zawiera oznaczenie cyfrowe jednostki, kolejny numer terenu w jednostce, przeznaczenie terenu.
3. 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.

§6.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, posiadające symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi o powierzchni nie przekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce;

UT - tereny usług turystycznych;

U/US – treny usługowe i usług sportu i rekreacji;

U/P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych;

ZK - tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej;

ZL – lasy;

KDL – tereny dróg publicznych (lokalnych);

KDD – tereny dróg publicznych (dojazdowych);

KDW – tereny dróg wewnętrznych;

KDX - tereny ciągów pieszo – jezdnych.

§7.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) sposób oznaczenia terenu;
4) przeznaczenie terenu - jak w §6;
5) ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego:
   a) jak w §6,
   b) szlak turystyczny rowerowo – konny,
   c) oznaczenie zjazdu na drogę wojewódzką nr 231;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) granica obszaru Natura 2000,
   b) projektowany pomnik przyrody - aleja drzew,
   c) zieleń izolacyjno-krajobrazowa;
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu: linia energetyczna 15kV, ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania;
10) inne oznaczenia nie będące ustaleniami planu:
   a) proponowane linie podziału wewnętrznego,
   b) cieki.

Rozdział II
Ustalenia ogólne
§8.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN), usługowej (UT, U) i zagrodowej (RM) obowiązują następujące ustalenia:
   1) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
   2) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z

dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem, wyklucza się stosowanie sidingu i jaskrawych kolorów;

3) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów wielkopowierzchniowych. Dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na działce, o powierzchni nie większej niż 1,5m^2;

4) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

2. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Część terenu objętego planem znajduje się w obszarze Natura 2000 – specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie" PLB-220009. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Na terenie objętym planem ochronie podlega projektowany pomnik przyrody: aleja przy drodze wojewódzkiej Nr 231. Zaleca się zachowanie i ochronę alei, dopuszcza się cięcia sanitarne. Dla drzew będących projektowanymi pomnikami przyrody ustala się strefę ochronną określoną przez rzut korony drzewa, gdzie wyklucza się zmianę sposobu użytkowania terenu mogącą prowadzić do trwałego uszkodzenia drzewa lub znaczącego pogorszenia warunków siedliskowych; zakazy te nie dotyczą:

1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;

2) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;

3) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

3. 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.

4. Wskazuje się na nieracjonalność podpiwniczeń budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i lokalnych podmokłościach, ze względu na konieczność odwodnień oraz możliwość trwałego naruszenia stosunków wodnych. W przypadku lokalizacji budynków na tych terenach, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;

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) zaleca się zachowanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i przydrożnych oraz dążyć do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów wokół strefy litoralnej wód powierzchniowych;

5) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych;

6) kształtowanie powierzchni biologicznie czynnych na terenach zagrożonych erozją;

- powyższe zasady realizuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych.

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

7. 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.

8. 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.
9. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.
10. 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.
11. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania wjazdów i miejsc postojowych.
12. Działalność przemysłowa i usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
13. Zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

§10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków – cmentarzysko płaskie nr rejestru 243/A 07.12.1972, oznaczony na rysunku planu. Na obszarze występowania zabytku archeologicznego obowiązują następujące ustalenia:
   1) należy przeprowadzić wyprzedzające archeologiczne badania ratownicze przed parcelacją i zainwestowaniem tego terenu;
   2) szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala w drodze decyzji Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków;
   3) wszelkie działania inwestycyjne, w tym parcelacja, wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
2. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

§11.

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 (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647). Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne, tj. drogi publiczne, place, parki, tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, ciągi pieszo-jezdne. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
2. Tereny dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszo-rowerowych, tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej, przeznaczone są do realizacji celu publicznego.
3. W zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną obowiązują ustalenia jak w §8 ust. 1.
3. 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.

§12.

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

§13.

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.

§14.

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 §17 ust.2 uchwały.

§15.

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

1. Ustalenie wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
2. Ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli;
3. 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.

§16.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
   2) nowoprojektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
   3) dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej;
   4) wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
   5) przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego, należy zapewnić dla ludności źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
   6) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych.
2. Zasady odprowadzenie ścieków :
   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.

3. Zasady odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) dla terenów mieszkaniowych (MN) - z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej;

2) dla terenów usługowych (UT, U, US)– z dachów budynków do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenów przemysłowych (P) i 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.

4. Zasady 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.

5. 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.

6. 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.

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

8. Gospodarowanie odpadami stałymi:

1) na terenie każdej działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

2) należy dążyć do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechniania selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na fakcje suchą i mokrą. Należy wprowadzić wstępną segregację odpadów, zorganizować wywóz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, zielonych i niebezpiecznych;

3) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;

4) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach,

5) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Ustala się następujące zasady lokalizacji 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, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych 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 nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

§17.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Na obszarze opracowania planu, system komunikacji tworzą tereny o następującej klasyfikacji:

1) KDL – tereny dróg publicznych (lokalnych);

2) KDD – tereny dróg publicznych (dojazdowych);

3) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

4) KDX - tereny ciągów pieszo – jezdnych.

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) 2m.p./1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;

2) 1m.p./1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych;

3) 1m.p./4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych;

4) 2m.p./5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;

5) 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.

§18.

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. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§19.

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.

§20.

Informacje i zalecenia nie będące ustaleniami planu

Na terenach MN wyznaczono proponowane linie podziału wewnętrznego, nie będące ustaleniami planu.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe terenów położonych w jednostce 1

§21.

Dla terenu **1.01-UT** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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 przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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 8m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 231,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 20m od cieku wodnego oraz zgodnie z rysunkiem planu;
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: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 uchwały;
11) parametry dachu:
   a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
   b) kąt nachylenia połaci: 35-45^0 ,
   c) kolor dachu: obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 uchwały,
   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;
13) przekształcenia istniejącej zabudowy: nie dotyczy.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 2500m2 ;

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: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) na terenie znajduje się projektowany pomnik przyrody - aleja przy drodze wojewódzkiej Nr 231, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 uchwały;
2) pozostałe ustalenia jak w § 9 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 § 15 uchwały.
9.Zasady dotyczące systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu: poprzez zjazd z drogi wojewódzkie nr 231, 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 §17 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:
1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.
12. Stawka procentowa: 15%.

§22.

Dla terenu **1.02-ZK** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren znajduje się w obszarze Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały;
2) pozostałe ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 5 uchwały.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o którym mowa w ust.2.;
2) przez teren przebiega ciek wodny, do zachowania jako otwarty.
9.Zasady dotyczące systemów komunikacji: dojazd do terenu: z terenu drogi wewnętrznej KDW i z terenów przyległych.
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:

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o którym mowa w ust.2;
2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.
12. Stawka procentowa: 10%.

§23.

Dla terenów **1.03-ZL, 1.04-ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: lasy i zalesienia.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zgodnie z planem urządzenia lasu.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu 1.04-ZL znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 1 uchwały.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy.
9.Zasady dotyczące systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu: z terenu drogi wewnętrznej KDW, dojazdowej KDD i z terenów przyległych;
2) miejsca postojowe: zgodnie z planem urządzenia lasu.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: nie dotyczy.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.
12. Stawka procentowa: dla gruntów pozostających w dotychczasowym użytkowaniu, ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

§24.

Dla terenów **1.05-MN, 1.06-MN, 1.07-MN, 1.08-MN, 1.09-MN, 1.10-MN, 1.11-MN** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
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 lokalnej oznaczonej jako KDL, dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo-jezdnych KDX
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 12m od granicy lasu i terenu przeznaczonego pod zalesienia oznaczonego jako 1.04.ZL;
3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 250m2, a budynku gospodarczego 100m2;
4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6;
5) procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: nie mniej niż 50%;
6) liczba kondygnacji:
   a) dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
   b) dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
7) wysokość zabudowy:
   a) dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,0m,
   b) dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,0m;
8) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m;
9) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
10) kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 uchwały;
11) parametry dachu:
   a) kształt dachu: dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

b) kąt nachylenia połaci: 35-45^0 ,
c) kolor dachu: obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 uchwały,
d) kierunek głównej kalenicy w stosunku do pasa drogowego: prostopadle lub równolegle;
12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
13) przekształcenia istniejącej zabudowy: nie dotyczy.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1000m2 ;
2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 20m;
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: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) tereny znajdują się w obszarze Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały;
2) pozostałe ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenów 1.05-MN, 1.06-MN, 1.07-MN znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 1 uchwały.
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 § 15 uchwały.
9.Zasady dotyczące systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu: z drogi lokalnej oznaczonej jako KDL , dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo-jezdnych KDX;
2) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §16 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:
1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.
12. Stawka procentowa: 15%.

§25.

Dla terenu **1.12-U/US** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej i usług sportu i rekreacji;
1) dopuszcza się lokalizacje usług handlu i gastronomii;
2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z prowadzoną usługą;
4) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) formy zabudowy: wolnostojąca;
2) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW
3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,35,
4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6;
5) procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: nie mniej niż 40%;
6) liczba kondygnacji:
a) dla budynków usługowych, mieszkalnych i gospodarczych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
b) dla budynków garażowych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
7) wysokość zabudowy:
a) dla budynków usługowych, mieszkalnych i gospodarczych: nie więcej niż 9,0m,
b) 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: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 uchwały;
11) parametry dachu:
a) kształt dachu: dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
b) kąt nachylenia połaci: 35-45^0 ,
c) kolor dachu: obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 uchwały,
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;
13) przekształcenia istniejącej zabudowy: nie dotyczy.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1500m2 ;
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: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) tereny znajdują się w obszarze Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie”, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały;
2) pozostałe ustalenia jak w § 9 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 § 15 uchwały.
9.Zasady dotyczące systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu: z dróg wewnętrznych KDW;
2) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §16 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:
1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.
12. Stawka procentowa: 15 %.

Rozdział IV
Ustalenia szczegółowe terenów położonych w jednostce 2
§26.

Dla terenów **2.1-RM** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) formy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
2) linie zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 20,0m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 231, oraz po obrysie istniejącego budynku;
b) od cieku wodnego w odległości nie mniej niż 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może przekraczać 300m2;
4) intensywność zabudowy: dowolna;
5) procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: nie mniej niż 50%;
6) liczba kondygnacji:
a) dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
b) dla pozostałych budynków i budowli: dowolna;
7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m, dla budowli dowolna;
8) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m;
9) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

10) kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 uchwały;
11) parametry dachu:
a) kształt dachu: dachy dwuspadowe, równopołaciowe,
b) kąt nachylenia połaci: 25-45^0 ,
c) kolor dachu: obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 uchwały,
d) kierunek głównej kalenicy w stosunku do pasa drogowego: prostopadle lub równolegle;
12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki,
b) dla pozostałej zabudowy wyklucza się lokalizację przy granicy działki;
13) przekształcenia istniejącej zabudowy: nie ustala się.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90^o;
4) zasady scalania i podziału: nie ustala się.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
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 § 15 uchwały.
9.Zasady dotyczące systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu: z istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej,
2) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 231, znajdującą się poza granicą planu.
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:
1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.
12. Stawka procentowa: dla gruntów pozostających w dotychczasowym użytkowaniu, ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

§27.

Dla terenów **2.2-U/P, 2.3-U/P** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
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: wolnostojąca;
2) linie zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 20m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 231,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej jako KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
c) od granicy planu i cieku wodnego w odległości nie mniej niż 15m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,7,
4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;
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;
13) przekształcenia istniejącej zabudowy: nie dotyczy.
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:
1) dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;
2) wyklucza się lokalizację reklam świetlnych emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.inn. typu LED w sposób oddziaływujący na użytkowników autostrady A1.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §9 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 §15 ust.3 uchwały;
2) pozostałe ustalenia jak w §15 uchwały.
9.Zasady dotyczące systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu:
a) dla terenu 2.2.-U/P poprzez zjazd z drogi wojewódzkie nr 231, w miejscu oznaczony graficznie na rysunku planu,
b) dla terenu 2.3.-U/P z drogi dojazdowej KDD i drogi wewnętrznej KDW;
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 §17 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:
1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.
12. Stawka procentowa: 10%.

§28.

Dla terenów **2.4-P, 2.5-P** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
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 20m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 231,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej jako KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
c) od granicy planu i cieku wodnego w odległości nie mniej niż 15m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,7,
4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;
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;
13) przekształcenia istniejącej zabudowy: nie dotyczy.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 3ha ;
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 wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;
2) wyklucza się lokalizację reklam świetlnych emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.inn. typu LED w sposób oddziaływujący na użytkowników autostrady A1.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 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 § 15 uchwały.

9.Zasady dotyczące systemów komunikacji:
1) dojazd do terenu: poprzez drogę dojazdową KDD i drogę wewnętrzną KDW;
2) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §17 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:
1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.

12. Stawka procentowa: 10%.

Rozdział V
Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego
§29.

Dla terenów **1.1-KDL, 1.2-KDL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej lokalnej.

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) trasa rowerowo-konna w liniach rozgraniczających drogi, oznaczona na rysunki planu,
c) pas zieleni;

4) dostępność: bez ograniczeń.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren znajduje się w obszarze Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie", obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały;
2) pozostałe ustalenia jak w § 9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 ust. 5 uchwały;
6) pozostałe ustalenia jak w §11 uchwały.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.
9.Zasady dotyczące systemów komunikacji: nie dotyczy.
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:
1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.
12. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

§30.

Dla terenów **1.3-KDW, 1.4-KDW, 1.5-KDW** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10m;
2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
3) wyposażenie:
   a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
   b) pas zieleni;
4) dostępność: bez ograniczeń.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren znajduje się w obszarze Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie", obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust.1 uchwały;
2) pozostałe ustalenia jak w §9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu 1.03-KDW znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 1 uchwały.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 5 uchwały;
6) pozostałe ustalenia jak w § 11 uchwały.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.
9.Zasady dotyczące systemów komunikacji: nie dotyczy.

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:
1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.
12. Stawka procentowa: 10%.

§31.

Dla terenów **1.6-KDW, 1.7-KDW** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8m;
2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
3) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
4) dostępność: bez ograniczeń.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren znajduje się w obszarze Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie", obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust.1 uchwały;
2) pozostałe ustalenia jak w §9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 ust.5 uchwały;
6) pozostałe ustalenia jak w §11 uchwały.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.
9.Zasady dotyczące systemów komunikacji: nie dotyczy.
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:
1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.
12. Stawka procentowa: 10%.

§32.

Dla terenów **1.8-KDX, 1.9-KDX, 1.10-KDX, 1.11-KDX, 1.12-KDX** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszo-jezdnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8m, plac do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: dowolny;
3) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jedni i chodników;
4) dostępność: nie ustala się.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren znajduje się w obszarze Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie", obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 1 uchwały;
2) pozostałe ustalenia jak w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach 1.08-KDD i 1.12-KDX znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 1 uchwały.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 ust.5 uchwały;
6) pozostałe ustalenia jak w §11 uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9.Zasady dotyczące systemów komunikacji: nie dotyczy.

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:

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) obowiązują ustalenia zawarte w §17 uchwały.

12. Stawka procentowa: 10%.

§33.

Dla terenu **2.1-KDD** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 20mx20m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
3) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.

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

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 ust. 5 uchwały;
6) pozostałe ustalenia jak w § 10 uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji: nie dotyczy.

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:

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) obowiązują ustalenia zawarte w §17 uchwały.

12. Stawka procentowa: 10%.

§34.

Dla terenu **2.2-KDW** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: dowolny
3) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
4) dostępność: bez ograniczeń.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 5 uchwały;
6) pozostałe ustalenia jak w § 11 uchwały.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji: nie dotyczy.
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:
1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.
12. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga wewnętrzna.

§35.

Dla terenu **2.3-KDW** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.
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: dowolny
3) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
4) dostępność: bez ograniczeń.
3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 5 uchwały;
6) pozostałe ustalenia jak w § 11 uchwały.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji: nie dotyczy.
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:
1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.

12. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga wewnętrzna.

Rozdział VI
Przepisy końcowe
§ 36.

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.

§ 37.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem **§** 36 pkt.1,2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodnicząca Rady Gminy
w Smętowie Granicznym

Elżbieta Motykowska