Uchwała Nr IX/52/2015
Rady Gminy Smętowo Graniczne
z dnia 24 czerwca 2015 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm. 645, poz. 1318, z 2014r. poz. 379, poz. 1072), oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 199) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/142/2012 Rady Gminy Smętowo Graniczne z dnia 28 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kopytkowo, gmina Smętowo Graniczne

Rada Gminy Smętowo Graniczne uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Smętowo Graniczne uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kopytkowo, gmina Smętowo Graniczne, obejmującego teren o powierzchni ok. 44 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§2. 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.

§3. 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 – Ustalenia końcowe.

§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 nr 1 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 oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniżej położonej rzędnej terenu do najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego;
7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;

9) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
10) **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);
11) **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;
12) **miejscu postojowym** – 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.
13) **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;
14) **funkcji przemysłowej** – 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;
15) **reklamie** – 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 m2 nie jest reklamą wbudowaną;
c) **wielkopowierzchniowy nośnik reklamowy** – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 5,00 m2;
16) **zagospodarowaniu tymczasowym** – 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;
17) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, określony w sposób procentowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 5. 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").

§ 6.1. 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) U/P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   b) R – tereny rolnicze;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) projektowane szpalery drzew,
   b) projektowana zieleń izolacyjna,
   c) historyczna aleja drzew;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) strefa ochrony ekspozycji,
   b) strefa ochrony archeologicznej,
   c) obszar w rejestrze zabytków;
8) ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego:
   a) KDZ- droga publiczna klasy Z – zbiorcza (poszerzenie),
   b) KDD- droga publiczna klasy D - dojazdowa ,
   c) oznaczenie ciągu pieszego,
   d) oznaczenie zjazdu na drogę powiatową.

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

§7. 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 ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;

3) W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego obowiązuje:
   a) obowiązuje na całym terenie zachowanie i ochrona zasobu zieleni, 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,
   b) nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz nasadzenie dwóch rzędów drzew gatunków liściastych, rodzimych na terenach inwestycyjnych od strony zespołu dworsko-parkowego i obsadzenie zielenią niską izolacyjną (krzewy) od strony terenów rolnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;

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;

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

8) 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.

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

1) W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu. Na obszarze występowania stanowiska archeologicznego obowiązują następujące ustalenia:
   a) należy przeprowadzić wyprzedzające archeologiczne badania ratownicze przed parcelacją i zainwestowaniem tego terenu;
   b) szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala w drodze decyzji Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Dla ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Kopytkowie wyznacza się strefę ochrony ekspozycji, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:
   a) na terenach oznaczonych symbolami 04.R, 05.R, 06.R obowiązuje zakaz zabudowy, nasadzeń zieleni wysokiej oraz stosowania pełnych ogrodzeń,
   b) nowa zabudowa nie może dominować nad zabytkowym sąsiedztwem, stąd wprowadza się ograniczenie wysokości dla nowej zabudowy maksymalnie do 8,5m,
   c) zakaz lokalizacji pylonów oraz wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;

3) Na terenie 04.R znajduje się część obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. zespół dworsko - parkowy w Kopytkowie, zgodnie z załącznikiem graficznym. Wszelkie działania w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Na terenie 04.R obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącej historycznie alei drzew wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego graficznie na rysunku planu, z systematycznym uzupełnianiem ubytków odpowiednich gatunkowo istniejącym drzewom i dopuszczeniem cięć sanitarnych. Na terenie ciągu pieszego obowiązuje zachowanie naturalnej nawierzchni lub kamiennego utwardzenia typu „kocie łby".

5) Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

§9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) Na terenie planu ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone symbolem KDD. Na terenie przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
   a) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
   b) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń;
   c) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;

2) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:
   a) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
   b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
   c) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: wyklucza się;

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

e) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.

§10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2) W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;

c) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

d) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej.

3) Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

a) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu,

b) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

c) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych.

d) 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 dojazdów zgodnie z §14 pkt.2 uchwały;

e) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu. Na terenach istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§11. 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.

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

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

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

Na terenach oznaczonych symbolami 04.R, 05.R, 06.R obowiązuje zakaz zabudowy.

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1) Obsługę komunikacyjną terenów ustala się:

a) z drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDD. Planowane powiązanie drogi 01.KDD z drogą wojewódzką nr 231, poza granicami planu,

b) poprzez dojazdy, wydzielone zgodnie z ust.2,

c) ze zjazdu wskazanego na załączniku graficznym na drogę powiatową znajdująca się poza granicą planu.

2) Dopuszcza się wydzielenie dojazdów o minimalnej szerokości 10m, gdzie na zakończeniu w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m.

3) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
b) lokalizację chodników;
c) lokalizację ścieżek rowerowych;
d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
e) lokalizację miejsc postojowych;
f) zieleń;
g) małą architekturę.

4) Na poszczególnych terenach, w zależności od przeznaczenia, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
a) 1m.p./4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych;
b) 2m.p./5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;
c) 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,
d) dla posiadaczy kart parkingowych:
- 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy,
- 0 miejsc postojowych dla pozostałych budynków;

§15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1) Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
a) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
- w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów,
- w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
b) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi);
c) 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:
a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,
b) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
c) 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;
d) wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;

3) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
a) 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;

b) 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;
c) 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:
a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) dla terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, po uprzednim oczyszczeniu. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) 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;
c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
e) na obszarze całego planu dopuszcza się zbiorniki retencyjne;

5) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia; dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę oraz wymianę na sieć kablową;
b) 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;
c) budowę sieci SN i NN realizuje się w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;
d) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
e) 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;

7) Zasady zaopatrzenia w gaz: możliwość gazyfikacji lub z indywidualnych źródeł;

8) Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych: w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną;

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

§16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1) 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;

2) Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

b) na terenach transportu drogowego (ulicach) 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.

§17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.U/P** o pow. ok. 16,87ha

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

a) wyklucza się lokalizację usług turystycznych, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji,

b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

c) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji,

d) dopuszcza się lokalizację farmy fotowoltaicznej oraz budowle infrastrukturalne z zakresu elektroenergetyki związane z tą inwestycją,

e) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) formy zabudowy: dowolna;

b) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna w odległości nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 02.KDZ,
- nieprzekraczalna w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 01.KDD,
- nieprzekraczalna w odległości nie mniej niż 30m od granicy planu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,6,

d) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,0 nie więcej niż 1,2;

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20%;

f) liczba kondygnacji: dowolna;

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0m, dla reklam i pylonów nie więcej niż 20m, dla urządzeń telekomunikacyjnych dowolna;

h) poziom posadzki parteru: dowolny;

i) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

j) kolorystyka elewacji: dowolna;

k) parametry dachu:

- kształt dachu: dowolny,
- kąt nachylenia połaci: dowolny,
- kolor dachu: dowolny,
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

l) 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:

a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 3000m^2 ;

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację pylonów, wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, reklam wolnostojących i wbudowanych wyłącznie na terenie wzdłuż drogi oznaczonej jako 03.KDZ oraz w zachodniej części terenu 01.U/P, na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam wbudowanych,

b) zakazuje się stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych, dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony archeologicznej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 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: nie ustala się;

9) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDD,

b) wyklucza się lokalizację zjazdów z drogi powiatowej, znajdującej się poza granicą planu,

c) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §14 uchwały.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.

12) Stawka procentowa: 10%.

§19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02.U/P** o pow. ok. 11,40ha

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

a) wyklucza się lokalizację usług turystycznych, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji;

b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

c) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji,

d) na obszarze poza strefą ochrony ekspozycji dopuszcza się lokalizację farmy fotowoltaicznej oraz budowle infrastrukturalne z zakresu elektroenergetyki związane z tą inwestycją,

e) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) formy zabudowy: dowolna;

b) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna w odległości nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 02.KDZ,
- nieprzekraczalna w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 01.KDD,
- nieprzekraczalna w odległości nie mniej niż 12m od granicy użytku Lz – obszaru zadrzewionego,
- nieprzekraczalna w odległości nie mniej niż 30m od terenu oznaczonego jako 04.R, 05.R, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały,
- nieprzekraczalna w odległości nie więcej niż 24m od granicy pomiędzy działkami o nr ewid. 51/24 a 53/2,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,6,

d) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,0 nie więcej niż 1,2;

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20%;

f) liczba kondygnacji: dowolna;

g) wysokość zabudowy:

- na terenie znajdującym się w strefie ochrony ekspozycji nie więcej niż 8,5m, dla urządzeń telekomunikacyjnych dowolna,

- na pozostałym terenie nie więcej niż 15,0m, dla reklam i pylonów nie więcej niż 20m, dla urządzeń telekomunikacyjnych dowolna;

h) poziom posadzki parteru: dowolny;

i) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

j) kolorystyka elewacji:

- na terenie znajdującym się w strefie ochrony ekspozycji obowiązuje jednolita kolorystyka w barwach pastelowych typu jasne szarości, beże, brązy i jasne ugry itp.

- na pozostałym terenie: dowolna;

k) parametry dachu:

- kształt dachu: dowolny,
- kąt nachylenia połaci: dowolny ,
- kolor dachu: dowolny,
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

l) 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:

a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 3000m2 ;

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację pylonów, wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, reklam wolnostojących i wbudowanych wyłącznie na terenie wzdłuż drogi oznaczonej jako 03.KDZ, za wyjątkiem strefy ochrony ekspozycji, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;

b) na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację wyłącznie reklam wbudowanych za wyjątkiem elewacji wschodnich i północnych (w zależności od usytuowania budynku w stosunku do zespołu dworsko-parkowego znajdującego się poza planem)

c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe, zakazuje się stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji , gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 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: nie ustala się.

9) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dojazd do terenu:

- z drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDD,
- z drogi powiatowej znajdującej się poza granicą planu poprzez zjazd w miejscu oznaczonym graficznie na rysunku planu;

b) wyklucza się lokalizację innych zjazdów z drogi powiatowej, poza zjazdem wskazanym graficznie na rysunku planu;

c) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §14 uchwały.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.

12) Stawka procentowa: 10%.

§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03.U/P** o pow. ok. 3,26ha

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

a) wyklucza się lokalizację usług turystycznych, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,

c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

d) na obszarze poza strefą ochrony ekspozycji dopuszcza się lokalizację farmy fotowoltaicznej oraz budowle infrastrukturalne z zakresu elektroenergetyki związane z tą inwestycją,

e) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) formy zabudowy: dowolna;

b) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna w odległości nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi położonej przy północnej granicy planu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały,
- nieprzekraczalna w odległości nie mniej niż 4m od zachodniej granicy planu oraz zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały,
- nieprzekraczalna w odległości nie mniej niż 12m od terenu oznaczonego jako 04.R oraz zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,6,

d) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,0 nie więcej niż 1,2;

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20%;

f) liczba kondygnacji: dowolna;

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,5m, dla reklam i pylonów nie więcej niż 10m, dla urządzeń telekomunikacyjnych dowolna;

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m;

i) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

j) kolorystyka elewacji: obowiązuje jednolita kolorystyka w barwach pastelowych typu jasne szarości, beże, brązy, jasne ugry itp., dopuszcza się materiały drewnopodobne;

k) parametry dachu:

- kształt dachu: dwuspadowy lub płaski,
- kąt nachylenia połaci: do 22°,
- kolor dachu: grafit, szarość, brąz,
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

l) 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:

a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 2000m2 ;

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) na całym terenie 03.U/P dopuszcza się lokalizacji wyłącznie jednego pylonu, wzdłuż drogi publicznej znajdującej się za północną granicą planu, zgodnie z liniami zabudowy;

b) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych oraz reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy wbudowane za wyjątkiem elewacji południowych oraz poza obszarem strefy ochrony ekspozycji;

c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe, zakazuje się stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji , gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 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: nie ustala się;

9) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dojazd do terenu: z drogi publicznej znajdującej poza granicą planu i drogi oznaczonej jako 01.KDD,

b) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §14 uchwały;

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały;
11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały;
12) Stawka procentowa: 10%.

§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04.R** o pow. ok. 7,58ha**, 05.R** o pow. ok. 3,40ha**, 06.R** o pow. ok. 0,14ha,
1) Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki retencyjne dla obsługi terenów sąsiednich;
b) na terenach oznaczonych jako 04.R, 05.R wyklucza się zalesienie użytków rolnych;
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy, na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
3) Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: zasady podziału na działki: zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zakaz lokalizacji reklam;
b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe, zakazuje się stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych;
5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały.
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) tereny oznaczone jako 04.R, 05.R znajdują się w strefie ochrony ekspozycji, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały;
b) część terenu 04.R znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały;
c) na terenie 04.R znajduje się ciąg pieszy z historyczną aleją drzew, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 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: na terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
9) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dojazd do terenu: z drogi oznaczonej jako 01.KDD i z dróg znajdujących się poza granicą planu oraz z terenów przyległych;
10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.
11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.
12) Stawka procentowa: 0%.

Rozdział IV
Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.KDD** o pow.1,35 ha
1) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
b) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
c) wyposażenie:
- chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- dopuszcza się pas zieleni;
d) 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 § 7 uchwały.
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały.
8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
9) Zasady dotyczące systemów komunikacji: nie dotyczy.
10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.
11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.
12) Stawka procentowa: 10%.

§23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02.KDZ** o pow.0,38 ha
1) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza (poszerzenie istniejącej drogi powiatowej poza granicą planu);
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
b) przekrój: dowolny;
c) wyposażenie: dowolne;
d) dostępność: z ograniczeniami.
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 § 7 uchwały.
6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały.
8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
9) Zasady dotyczące systemów komunikacji: nie dotyczy.
10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.
11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.
12) Stawka procentowa: 10%.

Rozdział V
Ustalenia końcowe

§24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Smętowo Graniczne.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Smętowo Graniczne

Beata Piontek