



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 09.07.2024 r.

Poz. 3131

UCHWAŁA NR II/14/2024 RADY GMINY STARA KISZEWA

z dnia 29 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia ZMIANY Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów w obrębie geodezyjnym Stara Kiszewa, gmina Stara Kiszewa

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze zm.), w wykonaniu Uchwały Nr XLI/270/2022 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 09 września 2022 r. o przystąpieniu do sporządzania Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów w obrębie geod. Stara Kiszewa **Rada Gminy Stara Kiszewa uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Starej Kiszewie Nr XVIII/124/2004 z dnia 23 czerwca 2004 roku ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XLVIII/305/2023 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 02 lutego 2023 r. uchwala się Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów w obrębie geodezyjnym Stara Kiszewa, zwane dalej "planem".

§ 2. Obszar opracowania obejmuje kilka rozłącznych obszarów, których granice oznaczono na załącznikach graficznych – rysunkach planu. Łącznie obszary objęte opracowaniem mają powierzchnię ok. 29,34 ha, dotyczą następujących fragmentów obrębu geod. Stara Kiszewa:

- 1) Obszar 1 – dot. dz. geod. nr 302/5, 302/6 i 302/7;
- 2) Obszar 2 – dot. dz. geod. 285/2;
- 3) Obszar 3 – dot. dz. geod. 357/3 i 357/4;
- 4) Obszar 4 – dot. dz. geod. 565;
- 5) Obszar 5 – dot. dz. geod. 557/4;
- 6) Obszar 6 – dot. dz. geod. 1001 i 1002;
- 7) Obszar 7 – dot. dz. geod. 700 i 698;
- 8) Obszar 8 – dot. dz. geod. 539/3;
- 9) Obszar 9 – dot. dz. geod. 979 i 534/2;
- 10) Obszar 10 – dot. dz. 637;
- 11) Obszar 11 – dot. dz. geod. 99/2;
- 12) Obszar 12 – dot. dz. geod. 247.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 – obejmujący obszary 1, 2 i 3 wymienione w § 2;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 - obejmujący obszary 4, 5, 6 wymienione w § 2;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 - obejmujący obszar 7 wymieniony w § 2;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 – obejmujący obszary 8 i 9 wymienione w § 2;
- 5) Załącznik nr 5 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 – obejmujący obszar nr 10 wymieniony w § 2 ;
- 6) Załącznik nr 6 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 – obejmujący obszary 11 i 12 , wymienione w § 2;
- 7) Załącznik nr 7 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 8) Załącznik nr 8 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 9) Załącznik nr 9 do uchwały zawierający informacje o danych przestrzennych, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarach objętych planem, z powodu braku uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – w dacie uchwalania planu audyt krajobrazowy nie został uchwalony.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu to:

- 1) granica obszarów objętych planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie cyfrowo literowe identyfikujące tereny, gdzie cyfra oznacza numer porządkowy terenu, a oznaczenie literowe przeznaczenie terenu:
 - a) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - d) U – tereny zabudowy usługowej,
 - e) U-KO – teren usług lub obsługi komunikacji,
 - f) RZM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
 - g) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

- h) L – teren lasu,
 - i) ZN – tereny zieleni naturalnej,
 - j) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) aleje i szpalery drzew przydrożnych do ochrony i zachowania;
 - 6) pas 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, w którym obowiązują ograniczenia, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w obszarze chronionego krajobraz;
 - 7) pas ograniczeń w zagospodarowaniu (ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć SN 15kV szerokości 14m (po 7m od osi linii w obie strony);
 - 8) elementy użytkowania terenu do zachowania (np. zbiornik wodny, zadrzewienia);
 - 9) granica pasa o szerokości 100 m do linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, w którym obowiązują ograniczenia, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w obszarze chronionego krajobrazu;
 - 10) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w zagospodarowaniu terenu.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, to:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy;
- 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy (obszary nie obejmują obszaru rzeki), w tym:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, raz na 10 lat (10%),
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, raz na 100 lat (1%).

6. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4 i 5, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

7. Oznaczenie granic obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 4. Definicje

1. Ustala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) **agroturystyka** – rozumie się przez to różne formy turystyki i rekreacji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych; działalność agroturystyczna obejmuje wynajem pokoi, miejsc na ustawianie namiotów, sprzedaż posiłków domowych i świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów; w ramach agroturystyki dopuszcza się sytuowanie w istniejącym gospodarstwie pokoi gościnnych, samodzielnych jednostek mieszkalnych (mieszkania wakacyjne, samodzielne domy wakacyjne), kwater grupowych, przyzagrodowych pól namiotowych; standaryzacja usług według odrębnych przepisów;
- 2) **dach stromy** - dach, w którym połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 15 stopni;
- 3) **jaskrawa kolorystyka** - należy przez to rozumieć kolory o zintensyfikowanym nasyceniu, w tym z połyskiem, stosowane jako materiały wykończeniowe budynków (elewacje budynków, pokrycia dachowe);
- 4) **makroniwelacja** – wyrównanie powierzchni terenu do jednego poziomu, prowadzące do zmiany stosunków wodnych, w tym do przemieszczania znacznych mas ziemi, które wymagają wywożenia lub nawożenia gruntu oraz działania prowadzące do zmiany rodzaju podłoża np. zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m; nie uważa się za makroniwelację przekształcenia naturalnej rzeźby terenu związanej z lokalizacją obiektów

budowlanych na działce budowlanej. inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną czy realizacją dopuszczonych planem terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

- 5) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 6) **miejsce do parkowania** - miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;
- 7) **miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe, parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami; miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 8) **stawka procentowa** – stawka służąca do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli w skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania wzrosła jej wartość, pobierana w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 10) **uciążliwość dla otoczenia** - negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu przekraczającym określone normy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 12) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe lub towarzyszące związane z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;
- 13) **zabudowa** – należy przez to rozumieć ogół budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 14) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne.**

§ 5.1. Obiekty istniejące, wzniesione na podstawie legalnych pozwoleń, o gabarytach różnych od ustalonych planem oraz tereny o funkcjach niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom, bieżącej konserwacji oraz przebudowom (jednak bez prawa powiększania kubatury) do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów.

3. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy oraz ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojścia, dojazdu.

4. Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu podlegają zgłoszeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Podane w ustaleniach szczegółowych parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, ani obiektów infrastruktury technicznej.

6. W granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

7. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny górnicze, nie występują obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, brak jest też przesłanek do określania krajobrazów priorytetowych (na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust.1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu).

8. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w ustaleniach szczegółowych od § 13 do § 30, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, geometria dachów.

2. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

3. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie w ramach ustalonych przeznaczeń urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym (takich jak przyłącza, urządzenia instalacyjne, przejazdy, place postojowe, place pod śmietniki), a także zieleni towarzyszącej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono zakazu ich sytuowania.

4. W przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi.

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następujących zasad, nawiązujących do tradycji architektonicznej regionu Kociewia i Kaszub:

- 1) poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku, przy czym budynki i zagospodarowanie należy dostosować do topografii, ukształtowania i rzeźby terenu;
- 2) rzut głównej bryły budynku prostokątny o proporcjach od 1:1,5 do 1:2,5;
- 3) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno (konstrukcje, wykończenie), kamień (fundamenty, budynki gospodarcze);
- 4) w elewacjach wykluczenie stosowania jaskrawych kolorów, dla tynku obowiązek stosowania palety barw ziemi, o niskim nasyceniu, z zaleceniem beżów, bieli, szarości;
- 5) dla budynków głównych zastosowanie przede wszystkim dachów dwuspadowych, ewentualnie dopuszcza się dachy płaskie w dachach ze ściankami kolankowymi o wysokości 1,2m – 1,4m ;

- 6) dopuszcza się wystawki do wysokości kalenicy dachu głównego lub niższe; dopuszcza się ryzality przekryte dachem dwuspadowym lub 3 spadowym;
- 7) w dachach stromych powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu niż połacie główne, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie może przekraczać połowy całej powierzchni rzutu tej połaci;
- 8) dopuszczalne sytuowanie przed wejściem ganku drewnianego bądź murowanego;
- 9) zalecane usytuowanie budynku -kalenica dachu równoległa lub prostopadła do frontu działki;
- 10) dachy płaskie lub jednospadowe dopuszcza się dla zabudowy towarzyszącej typu niewielkie budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
- 11) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości, z zaleceniem stosowania pokryć dachowych o matowym wykończeniu;
- 12) w zabudowie zagrodowej wymaga się lokalizacji co najmniej jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, a budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadłe do niego lub równoległe do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca.

6. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej.

7. W obszarze objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Część obszaru planu, położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Wierzycy oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, których granice pokazano na załącznikach graficznych - rysunkach planu. W granicach ww obszarów chronionego krajobrazu obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

2. Część obszaru planu położona jest w zasięgu obszarów Natura 2000: PLB220009 Bory Tucholskie oraz PLH220094 Dolina Wierzycy, których granice pokazano na rysunkach planu. W obszarach tych obowiązują przepisy odrębne.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych, dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów o symbolach MNW – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów o symbolach MNW-U - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 3) dla terenów ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dla terenów RZM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1-4 nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

5. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru 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;

- 2) zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) istniejące rowy melioracyjne odwadniające tereny objęte opracowaniem planu należy zachować; dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu oraz skanalizowanie rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania ich ciągłości;
- 4) ustala się nakaz ochrony i zachowania w zagospodarowaniu terenów śródpolnych zbiorników wodnych, zadrzewień oraz nieużytków wskazanych na rysunkach planu.

6. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją. Wody opadowe zagospodarować do zbiorników w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników, zieleńców itp.

7. Wyklucza się w granicach planu sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

8. Ustala się nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej oraz w maksymalnym stopniu zakrzewień, zadrzewień śródpolnych i roślinności przyrodnej. Dla szpalerów drzew dopuszcza się ich uzupełnienia, dogęszczenie.

9. W przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne; ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum; wycinki drzew nie należy planować w okresie lęgowym ptaków; drzewa i krzewy przed wycinką powinny zostać poddane inwentaryzacji przyrodniczej w kierunku występowania na nich roślin, zwierząt i grzybów, w tym porostów objętych ochroną gatunkową.

10. Ustala się nakaz zachowania drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu. W otoczeniu nowej zabudowy należy wprowadzić zielen wielowarstwową w formie grup drzew i krzewów. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i roślin adekwatne siedliskowo.

11. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

12. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

13. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz makroniwelacji.

14. W granicach terenów oznaczonych symbolem RN i ZN oraz L obowiązuje priorytet działań związanych z zachowaniem ekosystemów, ustala się nakaz zachowania trwałości gruntów rolnych lub leśnych, zgodnie z ich istniejącym użytkowaniem.

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

1. Nie występują w obszarze planu obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską, nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

2. W przypadku odkrycia w trakcie prac budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami (art. 32).

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

1. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15 kV, wskazanych na rysunkach planu, ustala się pas ograniczeń (tzw. ochrony funkcyjnej) w zagospodarowaniu szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), w którym zagospodarowanie należy uzgadniać z zarządcą sieci. Linie te i pasy ograniczeń pokazano na rysunku planu. Pas ograniczeń nie obowiązuje w przypadku skablowania linii (zmiany na kablową, doziemną) lub przebudowy ze zmianą jej lokalizacji.

2. W pasie ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, o których mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi mogą być wznoszone pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych poziomów oddziaływania pola elektromagnetycznego określonego w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- 3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

3. W pasie 100m od linii brzegowej wód, jezior, zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy w terenie **6ZN**, pokazanym na rysunku planu (zał. nr 5) obowiązują przepisy odrębne.

4. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, których granice pokazano na załącznikach graficznych-rysunkach planu, obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo wodne.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Za zgodne z ustaleniami planu uznaje się podziały geodezyjne istniejące w dniu wejścia w życie planu.

3. W granicach planu dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacja transformatorowa, przepompownia, osadnik itp.), parametry ewentualnych wydzielen geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi, minimalnej powierzchni tego typu wydzielen nie określa się.

4. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku; wydzielenie działki po obrysie dopuszczalne jedynie w sytuacji gdy działka przeznaczona jest dla obiektów budowlanych urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowej).

5. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek budowlanych wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

6. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości przeznaczanych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla konkretnego terenu wydzielonego liniami rozgraniczenia;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: dowolna, chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określono inaczej;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – dowolny, zalecany od 70 stopni do 110 stopni;
- 4) minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów do działek budowlanych – 5,0m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5 m x 12,5 m, a dla placów wymagających uwzględniania wymogów przeciwpożarowych- zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalna szerokość nowo wydzielanych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy – 2 m.

7. W granicach planu dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacja transformatorowa, przepompownia, osadnik itp.), parametry ewentualnych wydzielen geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi, minimalnej powierzchni tego typu wydzielen nie określa się.

8. Dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla konkretnego terenu w ustaleniach szczegółowych, wynikające z potrzeby uregulowanie stanów prawnych lub na poszerzenie drogi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi dojazdowe dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na każdym terenie dopuszcza się możliwość wybudowania uzupełniającego źródła wody w postaci przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasady:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
- 2) nakazuje się docelowo włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się istniejące i projektowane indywidualne rozwiązania w okresie tymczasowym - do czasu realizacji sieci wodociągowych;
- 4) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę dla wybranych terenów, wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;
- 6) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej.

3. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się zasady:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków lub w indywidualny sposób (do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków) w sytuacji dopuszczonej przepisami odrębnymi i zgodnie z tymi przepisami;
- 3) z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej włączenie indywidualne zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do sieci;
- 4) dopuszcza się indywidualne rozwiązania dla wybranych terenów, wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ścieki technologiczne: utylizować według przepisów odrębnych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się zasady:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizacje urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;

2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (przy czym dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie regulacji i zmian stosunków wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu: Doliny Wierzycy oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz prawa miejscowego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

6. W zakresie elektroenergetyki:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej i instalacji produkujących energię ze źródeł odnawialnych;

2) w pasach ochrony funkcyjnej wzdłuż linii SN 15kV obowiązują ograniczenia określone w § 9;

3) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji transformatorowych (dla budynków stacji transformatorowych dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki);

4) w ustaleniach szczegółowych zapisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczą infrastruktury elektroenergetycznej;

5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego; wyklucza się elektrownie wiatrowe.

7. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń, instalacji odnawialnego źródła energii stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach, dla których nie ustalono zakazu ich sytuowania w ustaleniach szczegółowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) w sposób indywidualny lub z sieci gazowej, na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

11. Inwestycje z zakresu łączności publicznej są dopuszczalne na obszarze planu, o ile nie jest to sprzeczne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu i nie narusza ustanowionych planem zakazów lub ograniczeń a także nie powoduje ponadnormatywnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w miejscach dostępnych dla ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi .

12. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu) bądź wynikających z przepisów odrębnych.

13. Dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg wewnętrznych, a w pozostałych terenach w sposób nie kolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową.

14. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci i budowę nowych sieci oraz urządzeń w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz dostosowany do nowych warunków zabudowy.

15. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o odpadach.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z usytuowanych w sąsiedztwie publicznych dróg wojewódzkich (nr 214), powiatowych nr 2416G relacji Stara Kiszewa-Czerniki oraz nr 2411G relacji Stara Kiszewa-Liniewo, dróg gminnych oraz z dróg wewnętrznych poprzez istniejące lub projektowane zjazdy, a także poprzez dojazdy wydzielone z poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz zapisami § 10 ust. 6 uchwały.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane, przy czym obsługę komunikacyjną, zjazdy do poszczególnych terenów objętych planem w sytuacji, gdy teren przylega do dróg różnych klas technicznych należy zapewnić w pierwszej kolejności za pośrednictwem drogi o najniższej klasie. Wyjątek stanowią sytuacje, gdy brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy (np. w sytuacji, gdy istniejąca zabudowa lub wysokościowe ukształtowanie terenu uniemożliwiają realizację zjazdu od strony istniejącej lub projektowanej, w tym nowo wydzielanej, drogi o niższej klasie). Lokalizacja zjazdu oraz jego parametry techniczne wymagają zezwolenia zarządcy drogi, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

3. Drogi wewnętrzne określone w planie oraz wydzielone z poszczególnych terenów dojazdy dopuszcza się realizować bez wydzielania jezdni i chodników, jako ciągi pieszo-jezdne. Dopuszcza się ruch rowerowy w drogach wewnętrznych i dojazdach.

4. Wskaźniki dotyczące wymaganej minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz ustalenia dotyczące miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób realizacji tych miejsc do parkowania określono w ustaleniach szczegółowych.

5. Wymagane ustaleniami planu miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także garaż wbudowany/przybudowany oraz budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej/wiaty garażowej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla obszarów 1, 2, 3 – obszary przedstawione na załączniku graficznym nr 1

§ 13. Ustalenia dla terenu 1U-OK

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1U-OK**, pow. ok.1,95 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji,;

- 1) w szczególności dopuszcza się stacje paliw, warsztaty naprawy i obsługi samochodów, parkingi;
- 2) dopuszcza się w szczególności usługi handlu, gastronomii, obsługi turystyki- typu motel, hotel;
- 3) wyklucza się funkcje mieszkaniowe;
- 4) wyklucza się parkingi kubaturowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz:

- 1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7, teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy oraz obszaru Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie;
- 2) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szer. 10m wzdłuż granic z sąsiednimi terenami mieszkaniowo-usługowymi, jak na załączniku graficznym - rysunku planu (zał. nr 1)

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy -w odległości 25m od zewn. krawędzi jezdni ul. Kościerskiej (droga wojewódzka nr 214) i 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej -ul. 6 Marca, jak na załączniku graficznym nr 1;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy –minimalna 0, maksymalna - 0,60;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy -10m; maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
 - 6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów –
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 300 m²
 - b) dachy dowolne;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania :
 - a) 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalach gastronomicznych, 1 miejsce na 1 pokój hotelowy i motelowy,
 - b) 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach innych niż wymienione w lit a oraz 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsc postojowe na lokal usługowy,
 - c) w ogólnej liczbie miejsc dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe przeznaczyć co najmniej:
 - 1 miejsce jeśli liczba miejsc postojowych mieści się w przedziale 6-15,
 - 2 miejsca jeśli liczba miejsc postojowych mieści się w przedziale 16-40,
 - 3 miejsca jeśli liczba miejsc postojowych mieści się w przedziale 41-100,
 - 4% jeśli ogólna liczba miejsc postojowych jest większa niż 100.
 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie dotyczy.
 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z § 10, minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 1800 m².
 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) uwzględnić w zagospodarowaniu istniejące napowietrzne linie energetyczne z ich pasami ochrony funkcyjnej, obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 i 2;
 - 2) w urządzeniu terenu uwzględnić wskazany na rysunku planu – zał. 1 istniejący teren podmokły z zadrzewieniami, do zachowania i ochrony, należy go wkomponować w docelowe zagospodarowanie.
 11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu, z drogi powiatowej nr 2416G relacji Stara Kiszewa-Czerniki - ul. 6 Marca lub z wydzielonych z terenu dojazdów; wyklucza się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 214.
 12. Stawka procentowa – 30%.
- § 14. Ustalenia terenu 2U-OK**
1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **2U-OK**, pow. ok. 0,54 ha.
 2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji,;

- 1) w szczególności dopuszcza się stacje paliw z usługami towarzyszącymi, warsztaty naprawy i obsługi samochodów, parkingi;
- 2) dopuszcza się w szczególności usługi handlu, gastronomii, obsługi turystyki- typu motel, hotel;
- 3) wyklucza się funkcje mieszkaniowe;
- 4) wyklucza się parkingi kubaturowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 oraz nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szerokości 10m wzdłuż granic z sąsiednimi terenami o funkcji mieszkaniowej, jak na załączniku graficznym- rysunku planu (zał. 1).

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy -w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej -ul. 6 Marca, jak na załączniku graficznym nr 1;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna -0, maksymalna 0,60;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku maksymalnie 200 m²,
 - b) dachy dowolne;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalach gastronomicznych, 1 miejsce na 1 pokój hotelowy i motelowy,
 - b) 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach innych niż wymienione w lit a oraz 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsc postojowe na lokal usługowy,
 - c) w ogólnej liczbie miejsc dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe przeznaczyć co najmniej:
 - 1 miejsce jeśli liczba miejsc postojowych mieści się w przedziale 6-15,
 - 2 miejsca jeśli liczba miejsc postojowych mieści się w przedziale 16-40,
 - 3 miejsca jeśli liczba miejsc postojowych mieści się w przedziale 41-100,
 - 4% jeśli ogólna liczba miejsc postojowych jest większa niż 100.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - nie dotyczy.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z § 10, minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 1800 m².

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

- 1) uwzględnić w zagospodarowaniu istniejące napowietrzne linie energetyczne z ich pasami ochrony funkcyjnej, obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 i 2;
- 2) w urządzeniu terenu uwzględnić wskazany na rysunku planu – zał. 1, istniejący teren podmokły z zadrzewieniami, do zachowania i ochrony, należy wkomponować go w docelowe zagospodarowanie.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu – dojazd poza obszarem skrzyżowania (rondo) z drogi powiatowej nr 2411G relacji Stara Kiszewa -Liniewo lub z wydzielonych z terenu dojazdów.

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 15. Ustalenia dla terenu 1MNW-U

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1MNW-U**, pow. ok.5,33 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej;

- 1) dopuszcza się usługi wbudowane lub wolnostojące;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się samodzielne funkcjonowanie każdej z wymienionych funkcji i nie określa się wzajemnych proporcji pomiędzy funkcjami mieszkaniową i usługową;
- 4) dopuszcza się budynek usługowy z wbudowanymi maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi, bez określania proporcji pomiędzy tymi funkcjami;
- 5) dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy -w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej -ul. 6 Marca, jak na załączniku graficznym nr 1;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej 0,40, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej - 0,50;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – 10,5m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat i altan - maksymalnie 5,0m;
- 6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 18-25 stopni lub 30-45 stopni, z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 5,
 - b) dla budynków gospodarczych, wiat, altan – dopuszcza się dachy o geometrii jak w pkt a oraz płaskie i jednospadowe.
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania :
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach oraz 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsc postojowe na lokal usługowy,
 - c) w ogólnej liczbie miejsc dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe przeznaczyć co najmniej 1 miejsce.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie dotyczy.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z § 10, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1000 m².

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ul. 6 Marca lub z wydzielonych z terenu dojazdów.

12. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 4.

Ustalenia szczególne dla obszarów 4, 5, 6 – obszary przedstawione na załączniku graficznym nr 2

§ 16. Ustalenia dla terenu 1ML (obszar 4)

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1ML**, pow. ok.9,70 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej letniskowej;

1) dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7, w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ochronę i zachowanie istniejącego rowu oraz zieleni wzdłuż rowu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków letniskowych 8,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),

b) dla towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, wiat, altan - maksymalnie 5,0m;

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 18-25 stopni lub 30-45stopni, z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 5;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 1 dom letniskowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

1) zgodnie z § 10,

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 850 m².

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej ul. Piaskowej poprzez wydzielone z terenu dojazdy.

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenu MNW (obszar 4)

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **6 MNW**, pow. ok.0,20 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

1) dopuszcza się budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;

2) dla lokali usługowych wbudowanych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6m od drogi -ul. Piaskowej (dz. geod. 567), jak na załączniku graficznym nr 2;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) – dla budynków mieszkalnych 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),

b) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat lub altan- maksymalnie 5,0m;

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 18-25 stopni lub 30-45stopni, z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 5,

b) dla budynków towarzyszących, wiat, altan – dachy jak w pkt a lub dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) w sytuacji usług wbudowanych : 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach oraz 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na lokal usługowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

1) zgodnie z § 10;

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2000 m².

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się.

11. Inne ustalenia: obsługa komunikacyjna: z dojazdu na dz. geod. 567 - ul. Piaskowa (poza granicami obszaru objętego planem).

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 18. Ustalenia dla terenu 1RN (obszar 4)

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1RN**, pow. ok. 3,35 ha

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren rolnictwa z zakazem zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1 uchwały, pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntu;

2) dopuszcza się dojścia i dojazdy niezbędne dla potrzeb produkcji rolnej;

3) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, wraz z niezbędną dla ich funkcjonowania infrastrukturą (np. stacją transformatorową);

4) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

5) wyklucza się zabudowę w formie budynków, wiat, altan.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

2) dopuszcza się w celu poprawy bioróżnorodności i urozmaicenia krajobrazu stymulowanie, nasadzenia kęp zarośli, grup drzew.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania zabudowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu z dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem, poprzez sąsiednie tereny.

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 19. Ustalenia dla terenu 1MNW (obszar 5)

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1MNW**, pow. ok.0,35 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

1) dopuszcza się budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;

- 2) dla lokali usługowych wbudowanych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczą.
 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy -w odległości 6m od drogi -ul. Piaskowej, jak na załączniku graficznym nr 2;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,40;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) – dla budynków mieszkalnych 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat lub altan- maksymalnie 5,0m;
 - 6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 18-25 stopni lub 30-45stopni, z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 5,
 - b) dla budynków towarzyszących, wiat, altan – dachy jak w pkt a lub dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania :
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w sytuacji usług wbudowanych : 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach oraz 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na lokal usługowy.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- 1) zgodnie z § 10;
 - 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 1500 m²;
 - 3) pokazany na rysunku planu (zał. nr 2) proponowany podział terenów na działki ma charakter informacyjny, przykładowy, nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się.
11. Inne ustalenia: obsługa komunikacyjna : z ul. Piaskowej (poza granicami obszaru objętego planem) lub z wydzielonych z terenu dojazdów.
12. Stawka procentowa – 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu 2ML (obszar 6)

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **2ML**, pow. ok.1,32 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej letniskowej:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7, w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ochronę i zachowanie istniejącego rowu oraz zieleni wzdłuż rowu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczą.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu w odległości 6m od drogi wewnętrznej 1KR;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków letniskowych 8,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),

b) dla towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, wiat, altan - maksymalnie 5,0m;

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 18-25 stopni lub 30-45stopni, z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 5;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania : 1 miejsce na 1 dom letniskowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

1) zgodnie z § 10;

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 1000 m²;

3) pokazany na rysunku planu (zał. nr 2) proponowany podział terenów na działki ma charakter informacyjny, przykładowy, nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej ul. Świerkowej poprzez drogę wewnętrzną 1KR lub wydzielone z terenu dojazdy.

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu 1ZN (obszar 6)

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1ZN**, pow. ok. 0,32 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zieleni naturalnej z zakazem zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1 uchwały, pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntu;

- 2) dopuszcza się dojścia i dojazdy niezbędne dla potrzeb produkcji rolnej;
- 3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;
- 4) wyklucza się zabudowę w formie budynków, wiat, altan.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;
 - 2) dopuszcza się w celu poprawy bioróżnorodności i urozmaicenia krajobrazu stymulowanie, nasadzenia kęp zarośli, grup drzew;
 - 3) nakaz zachowania i ochrony wskazanego na rysunku (zał. nr 2) istniejącego zbiornika wodnego wraz z otaczającą go zielenią .
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania zabudowy.
 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.
 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy.
 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy.
 11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu z dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem, poprzez sąsiednie tereny lub z dojazdu wydzielonego z terenu 2ML.
 12. Stawka procentowa – 0%.

§ 22. Ustalenia dla terenu 1KR (obszar 6)

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1KR**, pow. ok. 0,03 ha
2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren komunikacyjny, dróg wewnętrznych - poszerzenie ul. Świerkowej, szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu (zał. nr 2):
 - 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 2) wyposażenie dowolne, dostępność do sąsiednich terenów– bez ograniczeń;
 - 3) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu, w szczególności chodników, przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 4) dopuszcza się zagospodarowanie jak dla dróg publicznych dojazdowych lub ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12.

12. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru 7 – obszar przedstawiony na załączniku graficznym nr 3

§ 23. Ustalenia dla terenów 2ZN, 3ZN, 4ZN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **2ZN**, pow. ok. 0,14 ha, **3ZN** pow. ok. 0,38 ha, **4ZN** pow. ok. 1,09 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zieleni naturalnej z zakazem zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1 uchwały, pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntu;
- 2) dopuszcza się dojeżdża i dojazdy niezbędne dla potrzeb produkcji rolnej;
- 3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;
- 4) wyklucza się zabudowę w formie budynków, wiat, altan.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;
- 2) dopuszcza się w celu poprawy bioróżnorodności i urozmaicenia krajobrazu stymulowanie, nasadzenia kęp zarośli, grup drzew;
- 3) w terenie 4ZN nakaz zachowania i ochrony wskazanego na rysunku (zał. nr 3) istniejącego zbiornika wodnego wraz z otaczającą go zielenią .

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania zabudowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenów z dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem, poprzez sąsiednie tereny, z drogi wewnętrznej 2KR lub z wydzielonych dojazdów.

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 24. Ustalenia dla terenu 2KR

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **2KR**, pow. ok. 0,13 ha

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren komunikacyjny, dróg wewnętrznych, szerokość w liniach rozgraniczających 8m, jak na rysunku planu:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) wyposażenie dowolne, dostępność do sąsiednich terenów– bez ograniczeń;
- 3) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu, w szczególności chodników, przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie jak dla dróg publicznych dojazdowych lub ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12.

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 25. Ustalenia dla terenu 3ML

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **3ML**, pow. ok.3,25 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej letniskowej:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7, w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ochronę i zachowanie istniejącego rowu oraz zieleni wzdłuż rowu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu w odległości 6m od drogi wewnętrznej 2KR oraz od ul. Leśnej (poza granicami obszaru objętego planem);
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,40;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków letniskowych 8,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),
- b) dla towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, wiat, altan - maksymalnie 5,0m;

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 18-25 stopni lub 30-45stopni, z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 5;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania : 1 miejsce na 1 dom letniskowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) zgodnie z § 10;
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 1000 m²;
- 3) pokazany na rysunku planu (zał. nr 3) proponowany podział terenów na działki ma charakter informacyjny, przykładowy, nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej ul. Leśnej, drogi wewnętrznej 2KR lub wydzielone z terenu dojazd.

12. Stawka procentowa – 30%.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla obszarów 8, 9 – obszar przedstawiony na załączniku graficznym nr 4

§ 26. Ustalenia dla terenów 2MNW i 3MNW

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **2MNW** pow. ok. 0,39 ha, **3MNW** pow. ok. 1,95 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz towarzyszące im budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
- 2) dla lokali usługowych wbudowanych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu 3MNW maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy -w odległości 20m od drogi powiatowej ul. Tysiąclecia, jak na załączniku graficznym nr 4; dla terenu 2MNW nieprzekraczalnych linii zabudowy nie określa się, a sytuowanie budynków od lasu 1L zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

- 3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,40;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat lub altan- maksymalnie 5,0m;
- 6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 18-25 stopni lub 30-45stopni, z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 5,
 - b) dla budynków towarzyszących, wiat, altan – dachy jak w pkt a lub dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania :
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w sytuacji usług wbudowanych : 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach oraz 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na lokal usługowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej –

- 1) zgodnie z § 10;
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki w terenie 2MNW - 1000 m², w terenie 3MNW-1200m²;
- 3) pokazany na rysunku planu (zał. nr 4) proponowany podział terenów na działki ma charakter informacyjny, przykładowy, nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w terenie 3MNW uwzględnić w zagospodarowaniu istniejące napowietrzne linie energetyczne z ich pasami ochrony funkcyjnej, obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 i 2..

11. Inne ustalenia: obsługa komunikacyjna: teren 2MNW – z ul. Spacerowej poprzez wydzielony dojazd , teren 3MNW z drogi 4KR powiązanej z ul. Tysiąclecia (poza granicami obszaru objętego planem), lub z wydzielonych z terenu dojazdów.

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 27. Ustalenia dla terenów 2MNW-U i 3MNW-U

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **2MNW-U**, pow. ok.0,39 ha; **3MNW-U** pow. ok.0,18 ha
2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej;
 - 1) dopuszcza się usługi wbudowane lub wolnostojące;
 - 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 3) dopuszcza się samodzielne funkcjonowanie każdej z wymienionych funkcji i nie określa się wzajemnych proporcji pomiędzy funkcjami mieszkaniową i usługową;
 - 4) dopuszcza się budynek usługowy z wbudowanymi maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi, bez określania proporcji pomiędzy tymi funkcjami;
 - 5) dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy -w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej -ul. Tysiąclecia oraz 6m od drogi 3KR, jak na załączniku graficznym nr 1;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej 0,40, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej - 0,50;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – 10,5m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat i altan - maksymalnie 5,0m;
 - 6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 18-25 stopni lub 30-45 stopni, z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 5,
 - b) dla budynków gospodarczych, wiat, altan – dopuszcza się dachy o geometrii jak w pkt a oraz płaskie i jednospadowe;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania :
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach oraz 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsc postojowe na lokal usługowy,
 - c) w ogólnej liczbie miejsc dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe przeznaczyć co najmniej 1 miejsce.
 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie dotyczy.
 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z § 10, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1000 m².
 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w terenie 2MNW-U nakaz zachowania i ochrony, wskazanego na rysunku planu (zał. nr 4) istniejącego zbiornika wodnego wraz z towarzyszącą zielenią.
 11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu 2MNW-U z drogi powiatowej ul. Tysiąclecia (poza granicami objętymi planem) lub z drogi 3KR. Terenu 3MNW-U- z drogi 3KR.
 12. Stawka procentowa – 0%.
- § 28. Ustalenia dla terenu 3KR (obszar 9)**
1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **3KR**, pow. ok.0,08 ha.
 2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren komunikacyjny, dróg wewnętrznych, szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (zał. nr 4) :
 - 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 2) wyposażenie dowolne, dostępność do sąsiednich terenów– bez ograniczeń;

- 3) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu, w szczególności chodników, przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie jak dla dróg publicznych dojazdowych lub ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.
 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy.
 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy.
 11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12.
 12. Stawka procentowa – 0%.

§ 29. Ustalenia dla terenu 2RN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **2RN**, pow. ok. 2,08 ha.
2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren rolnictwa z zakazem zabudowy:
 - 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1 uchwały, pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntu;
 - 2) dopuszcza się dojścia i dojazdy niezbędne dla potrzeb produkcji rolnej;
 - 3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;
 - 4) wyklucza się zabudowę w formie budynków, wiat, altan.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz:
 - 1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;
 - 2) dopuszcza się w celu poprawy bioróżnorodności i urozmaicenia krajobrazu stymulowanie, nasadzenia kęp zarośli, grup drzew;
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania zabudowy.
 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.
 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy.

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) uwzględnić w zagospodarowaniu istniejące napowietrzne linie energetyczne z ich pasami ochrony funkcyjnej, obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 i 2.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem opracowania planu poprzez sąsiednie tereny lub z wydzielonych dojazdów, w tym z dojazdów wydzielonych z terenu 3MNW.

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 30. Ustalenia dla terenu 1L

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1L**, pow. ok. 0,83 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren lasu:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1 uchwały, pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego;
- 2) dopuszcza się budowle związane z gospodarką leśną;
- 3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania zabudowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy.

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) uwzględnić w zagospodarowaniu istniejące napowietrzne linie energetyczne z ich pasami ochrony funkcyjnej, obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 i 2.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem opracowania planu poprzez sąsiednie tereny lub z wydzielonych dojazdów.

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 31. Ustalenia dla terenu 5ZN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **5ZN**, pow. ok. 0,04 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zieleni naturalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1 uchwały, pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntu;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

2) ochronie podlega istniejący rów, wskazany na rysunku planu oraz związana z nim zielen.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania zabudowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy.

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) uwzględnić w zagospodarowaniu istniejące napowietrzne linie energetyczne z ich pasami ochrony funkcyjnej, obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 i 2.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem opracowania planu poprzez sąsiednie tereny lub z wydzielonych dojazdów.

12. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru 10 – obszar przedstawiony na załączniku graficznym nr 5

§ 32. Ustalenia dla terenu 1RZM

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1RZM**, pow. ok. 0,40 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy zagrodowej:

1) lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków o funkcji mieszkalnej, budynków inwentarskich, zabudowy gospodarczej, w tym budynków lub urządzeń służących produkcji rolniczej, lub przetwórstwu rolno-spożywczemu;

2) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni i tuneli ogrodowych itp.; dopuszcza się budynki mieszkalne, gospodarcze, garaże, wiaty, altany;

3) dopuszcza się budynki inwentarskie oraz budowle rolnicze;

4) dopuszcza się obiekty związane z agroturystyką w gospodarstwie rolnym;

5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1 uchwały, pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntu;

6) dopuszcza się dojścia i dojazdy związane z prowadzoną gospodarką rolną, w tym do terenu 6ZN;

7) wyklucza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych niezwiązanych z zabudową zagrodową (sytuowanych na wydzielonych działkach);

8) wyklucza się prowadzenie w zabudowie zagrodowej hodowli i chowu zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6m od drogi ul. Wybudowanie, jak na załączniku graficznym nr 5;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,20;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, magazynowych, inwentarskich, gospodarczych 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),
 - b) dla budynków garażowych, wiat lub altan- maksymalnie 5,0m.
 - c) dla budynków związanych z agroturystyką – maksymalnie 6m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne);
 - d) dla budowli rolniczych – do 15m;
- 6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych oraz dla budynków związanych z agroturystyką :dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 18-25 stopni lub 30-45stopni, z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 5,
 - b) dla budynków towarzyszących, wiat, altan – dachy jak w pkt a lub dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie;
 - c) dla budynków gospodarczych, magazynów, specjalistycznych budynków inwentarskich, szklarni, tuneli ogrodniczych – dachy dowolne;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania :
 - a) 2 miejsca na budynek mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony w ramach funkcji agroturystycznej pokój do wynajęcia lub domek rekreacyjny,
 - c) nie określa się minimalnej liczby miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych – należy je określać indywidualnie stosownie do potrzeb według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich i w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – wyklucza się dalsze podziały terenu na działki budowlane.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zgodnie z § 11 i 12;
- 2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi i na zasadach w nich określonych;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Wybudowanie - droga poza obszarem opracowania planu.

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 33. Ustalenia dla terenu 6ZN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **6ZN**, pow. ok. 2,06 ha.
2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zieleni naturalnej:
 - 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1 uchwały, pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntu;
 - 2) wklucza się miejsca do parkowania;
 - 3) wklucza się zabudowę, w tym wiaty, altany;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania zabudowy.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy; obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) uwzględnić w zagospodarowaniu pas 100m od linii brzegowej rzeki Wierzycy, wskazany na rysunku planu (załącznik nr 5), obowiązują w nim zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.
11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem opracowania planu poprzez sąsiednie teren, w tym poprzez teren 1RZM.
12. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 8.

Ustalenia szczególne dla obszaru 11,12 – obszary przedstawione na załączniku graficznym nr 6

§ 34. Ustalenia dla terenów 4MNW i 5MNW

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **4MNW** pow. ok. 0,77 ha, **5MNW** pow. ok. 0,92 ha
2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 1 uchwały, pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntu;
 - 2) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz towarzyszące im budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
 - 3) dla lokali usługowych wbudowanych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;
 - 2) ochronie podlega istniejący rów, wskazany na rysunku planu oraz związana z nim zieleń.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy -w odległości 6m od drogi wewnętrznej jak na załączniku graficznym nr 6;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
 - 3) intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,50;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat lub altan- maksymalnie 5,0m;
 - 6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 18-25 stopni lub 30-45stopni, z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 5,
 - b) dla budynków towarzyszących, wiat, altan – dachy jak w pkt a lub dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania :
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w sytuacji usług wbudowanych : 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach oraz 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na lokal usługowy.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie dotyczy.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 1) zgodnie z zasadami określonymi w § 10;
 - 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla terenu 4MNW – 1000m², dla terenu 5MNW – 1500m² ;
 - 3) pokazany na rysunku planu (załącznik nr 6) proponowany podział terenów na działki ma charakter informacyjny, przykładowy i nie jest obowiązującym ustaleniem planu;
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się.
11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem opracowania planu poprzez sąsiednie tereny lub z wydzielonych dojazdów.

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 35. Ustalenia dla terenów 4KR i 5KR

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **4KR**, pow. ok. 0,03, **5KR** pow. ok. 0,01 ha.
2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren komunikacyjny, dróg wewnętrznych, **4KR** – poszerzenie drogi wewnętrznej ul. Polnej, **5KR** – poszerzenie drogi wewnętrznej ul. Łąkowej; szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
 - 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 2) wyposażenie dowolne, dostępność do sąsiednich terenów– bez ograniczeń;

- 3) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu, w szczególności chodników, przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie jak dla dróg publicznych dojazdowych lub ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych : nie dotyczy.
 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy.
 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy.
 11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12.
 12. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kiszewa.

§ 37. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Stara Kiszewa, uchwalony Uchwałą Nr XX/118/2012 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 24 kwietnia 2012r. (publikacja w Dz. Urzędowym Woj. Pomorskiego z 2012r. poz. 1904).

§ 38. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych gminy Stara Kiszewa.

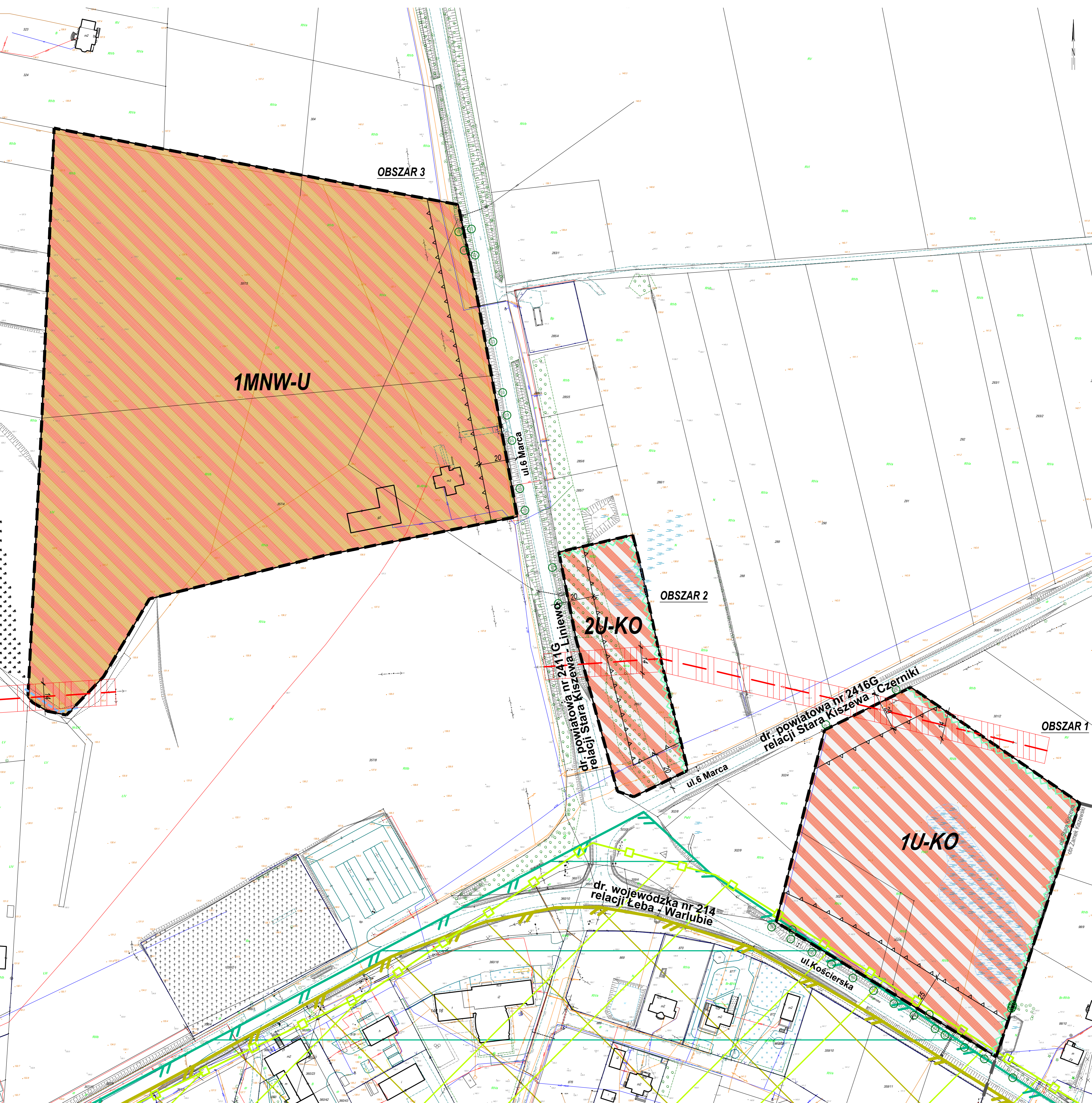
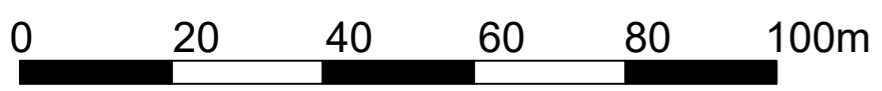
Przewodniczący Rady Gminy

Karol Wołoszyk

RYSUNEK PLANU

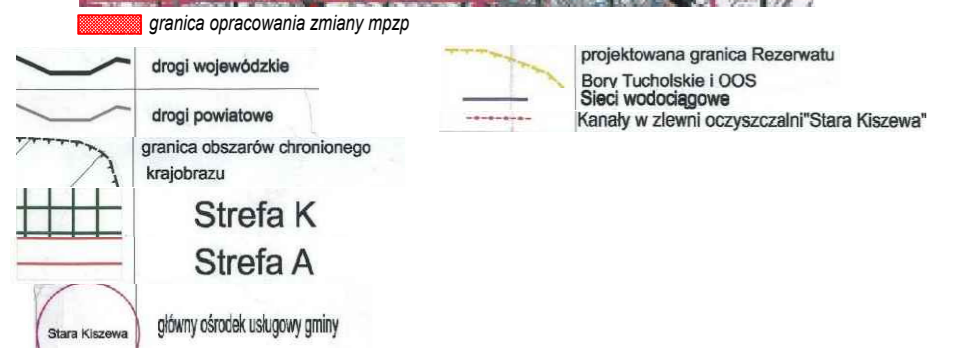
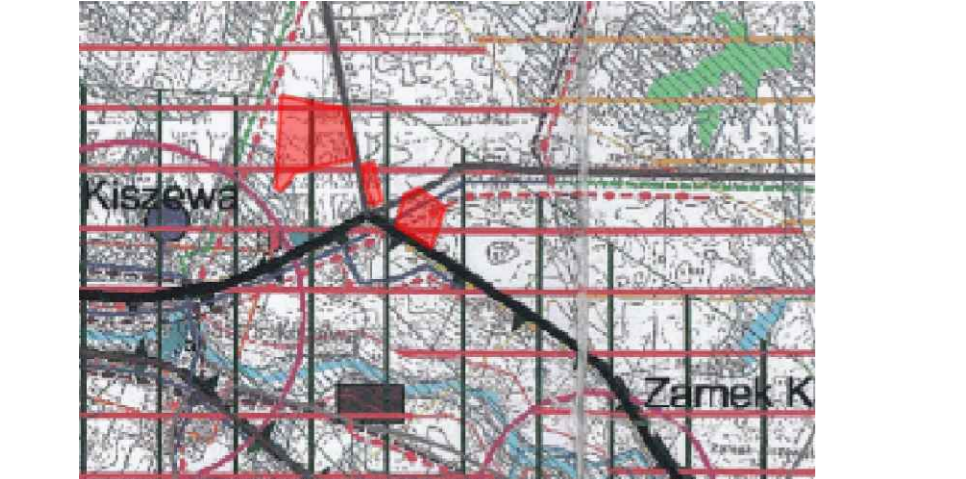
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr II/14/2024
Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 29 maja 2024 r.

SKALA 1:1000



układ współrzędnych: EPSG:21771, ETRS89/Poland CS2000 zona 6
Źródło mapy: Starostwo Powiatowe w Koszycynie
nr licencji: GON.6642.3002.2022.2206, P z dn. 20.12.2022 r.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stara Kiszewa



LEGENDA:

	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
	GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
1MNW	OZNACZENIE CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, GDZIE OZNACZENIE CYFROWE - NR PORZĄDKOWY TERENU A OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
	PRZEZNACZENIE TERENÓW, W TYM: MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
	U-KO - TEREN USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	ELEMENTY UŻYTKOWANIA TERENU (ZBIORNIK WODNY, ZADRZEWIENIA) DO ZACHOWANIA
	ROWY MELIORACYJNE (WG EWIDENCJI GRUNTÓW)

	ALEJE, SZPALERY DRZEW LUB POJEDYNCZE DRZEWA PRZYDROŻNE DO OCHRONY I ZACHOWANIA
	PROJEKTOWANY PAS ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ WYMAGANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WIERZYCY
	OBSZAR NATURA 2000 PLB220009 BORY TUCHOLSKIE
	OBSZAR NATURA 2000 PLH 220094 DOLINA WIERZYCY
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV
	PAS OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU (OCHRONY FUNKCYJNEJ) NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNICH NAPIĘĆ SN15KV SZEROKOŚCI 14m (PO 7m OD OSI LINII W OBYE STRONY)

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIEŁB-STANCIUK, JASZCZUK-SKOŁIMOWSKA SP. J.
83-200 STARGARD GDANSKI, UL. CHOIŃSKA 81
tel. 88 228 87 11, email: gpm@dom.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW W OBRĘBIE STARA KISZEWA

RYSUNEK PLANU

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stanczuk
opracowanie do projektu w planowaniu przestrzennym nr 1324/93
Opracowanie: mgr Katarzyna Małkowska
Data opracowania: KWIECIEŃ 2023 r. - KWIECIEŃ 2024 r.

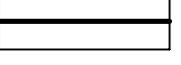
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 11/14/2024
Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 29 maja 2024 r.

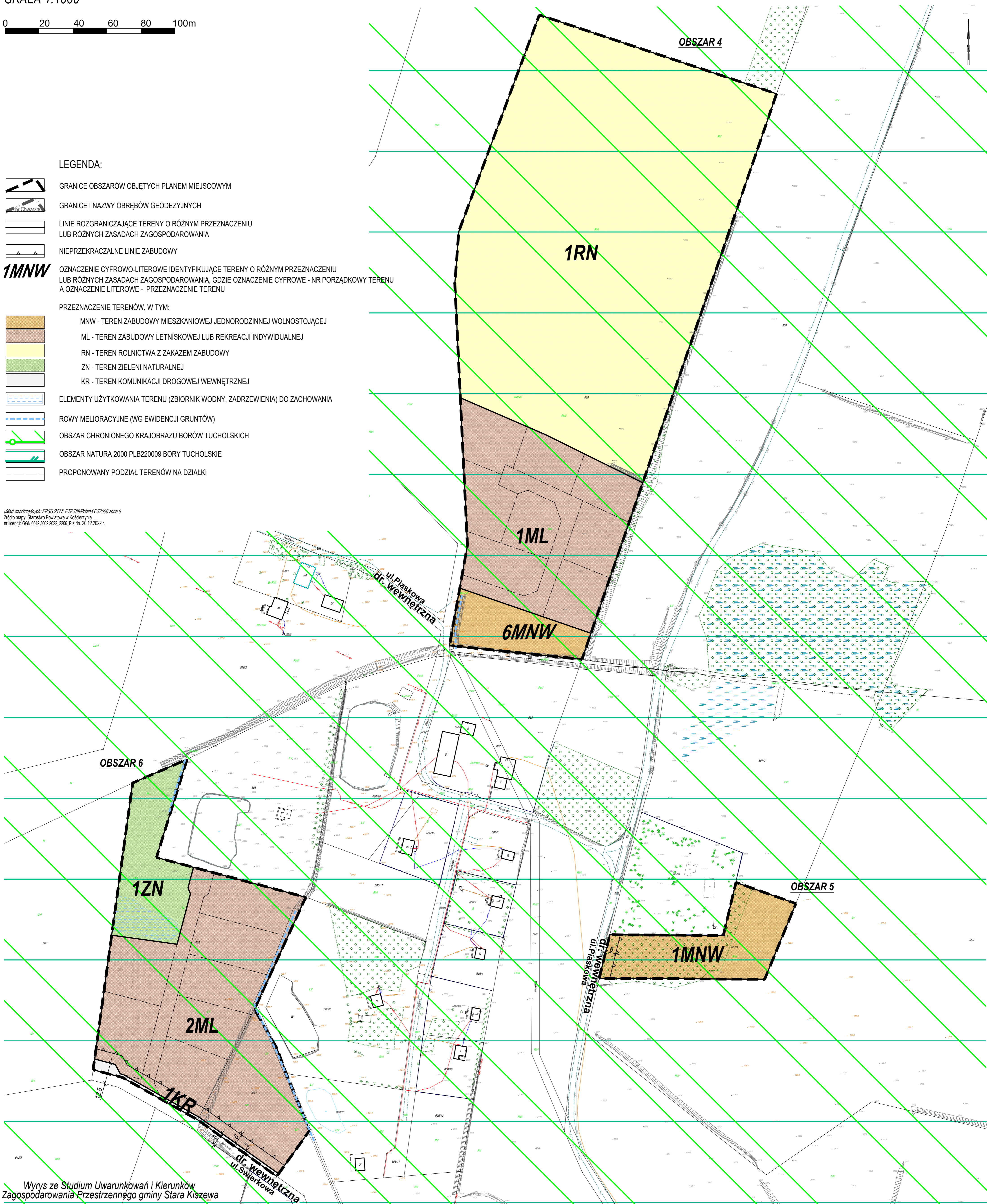
SKALA 1:1000



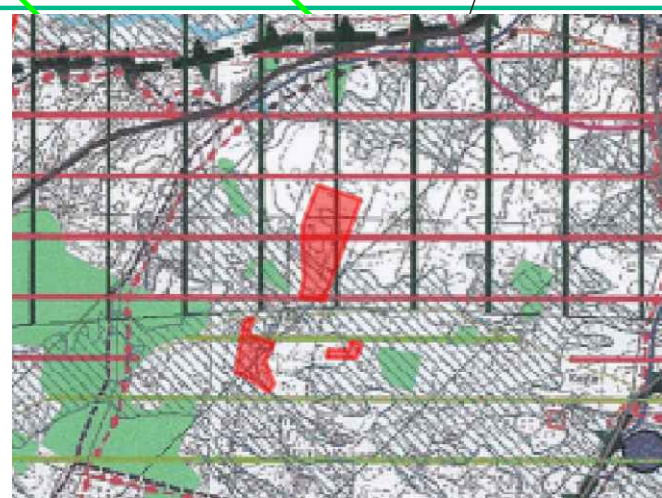
LEGENDA:







-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
-  GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1MNW** OZNACZENIE CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, GDZIE OZNACZENIE CYFROWE - NR PORZĄDKOWY TERENU A OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW, W TYM:
 -  MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
 -  ML - TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 -  RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 -  ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
 -  KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  ELEMENTY UŻYTKOWANIA TERENU (ZBIORNIK WODNY, ZADRZEWIENIA) DO ZACHOWANIA
-  ROWY MELIORACYJNE (WG EWIDENCJI GRUNTÓW)
-  OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BORÓW TUCHOLSKICH
-  OBSZAR NATURA 2000 PLB220009 BORY TUCHOLSKIE
-  PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI

układ współrzędnych: EPSG:2177; ETRS89/Poland CS2000 zone 6
Źródło mapy: Starostwo Powiatowe w Koszalinie
nr licencji: GON.6642.3002.2022.2206; P z dn. 20.12.2022 r.



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stara Kiszewa



-  lasy
-  wody
-  drogi
-  obszary o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (obszary występowania gruntów słabonocnych (grunty organiczne, granica obszarów chronionego krajobrazu)
-  Strefa K
-  Strefa A
- Strefa B
- Strefa C

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STANCIUK, JASZCZUK-SKOŁIMOWSKA SP. J.
83-200 STARGARD GDANSKI, UL. CHOIŃSKA 81
14-10 92 225 01, email: gornik@dom.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW W OBRĘBIE STARA KISZEWA

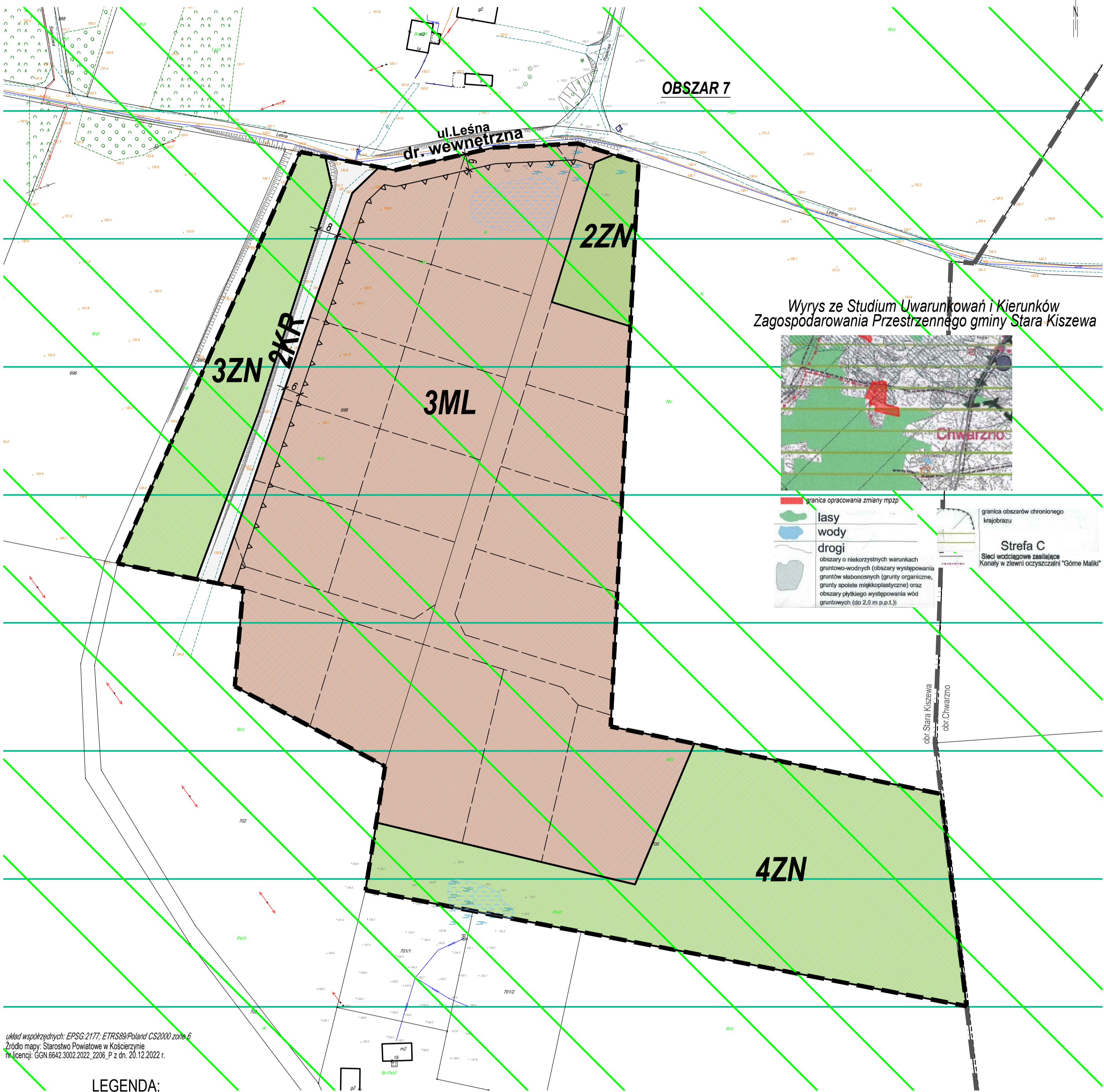
RYSUNEK PLANU

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kielb-Stanczuk
opracowanie do projektu w planowaniu przestrzennym nr 1334/93
Opracowanie: mgr Karolina Makłowska
Data opracowania: KWIECIEŃ 2023 r. - KWIECIEŃ 2024 r.

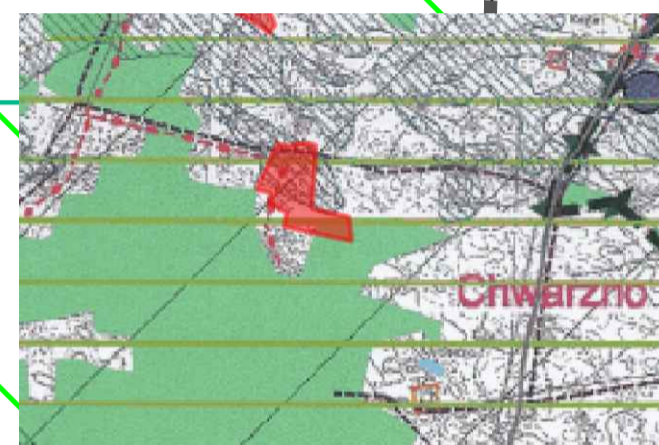
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II/14/2024
Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 29 maja 2024 r.

SKALA 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego gminy Stara Kiszewa



■ granica opracowania zmiany mpzp
■ lasy
■ wody
■ drogi
 obszary o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (obszary występowania gruntów słabonasychnych (grunty organiczne, grunty spoiste miękkoplastyczne) oraz obszary płytkiego występowania wód gruntowych (do 2,0 m p.p.t.))
■ granica obszarów chronionego krajobrazu
Strefa C
 Sieci wodociągowej zasiliącej Kanali w zlewni oczyszczalni "Górze Małki"

układ współrzędnych: EPSG:2177; ETRS89/Poland CS2000 zone 6
 Źródło mapy: Starostwo Powiatowe w Kościerzynie
 nr licencji: GGN.6642.3002.2022_2206_P z dn. 20.12.2022 r.

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIE CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, GDZIE OZNACZENIE CYFROWE - NR PORZĄDKOWY TERENU A OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BORÓW TUCHOLSKICH
- OBSZAR NATURA 2000 PLB220009 BORY TUCHOLSKIE
- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI

PRZEZNACZENIE TERENÓW, W TYM:

- ML - TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ELEMENTY UŻYTKOWANIA TERENU (ZBIORNIK WODNY, ZADRZEWIENIA) DO ZACHOWANIA

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STĄNCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.
 83-200 STAROGARD GDAŃSKI, UL. CHOJNICKA 61
 tel. 98 66 220 97, e-mail: pprdom@pprdom.pl
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW W OBRĘBIE STARA KISZEWA
 RYSUNEK PLANU
 Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk
 uprawnienia do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1334/93
 Opracowanie: mgr Karina Mańkowska
 Data opracowania: KWIECIEŃ 2023 r. - KWIECIEŃ 2024 r.

SKALA 1:1000



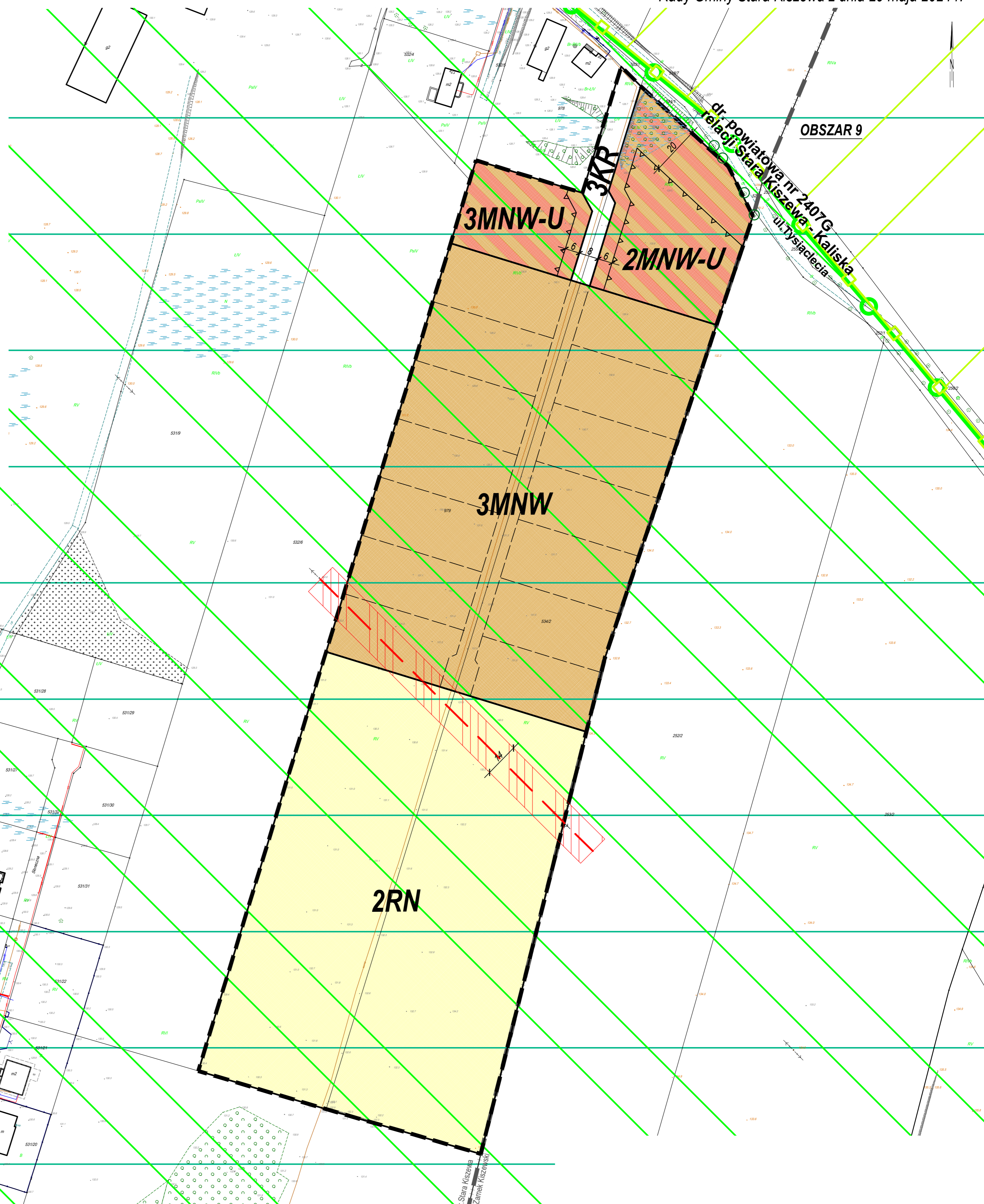
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 11/14/2024
Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 29 maja 2024 r.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stara Kiszewa

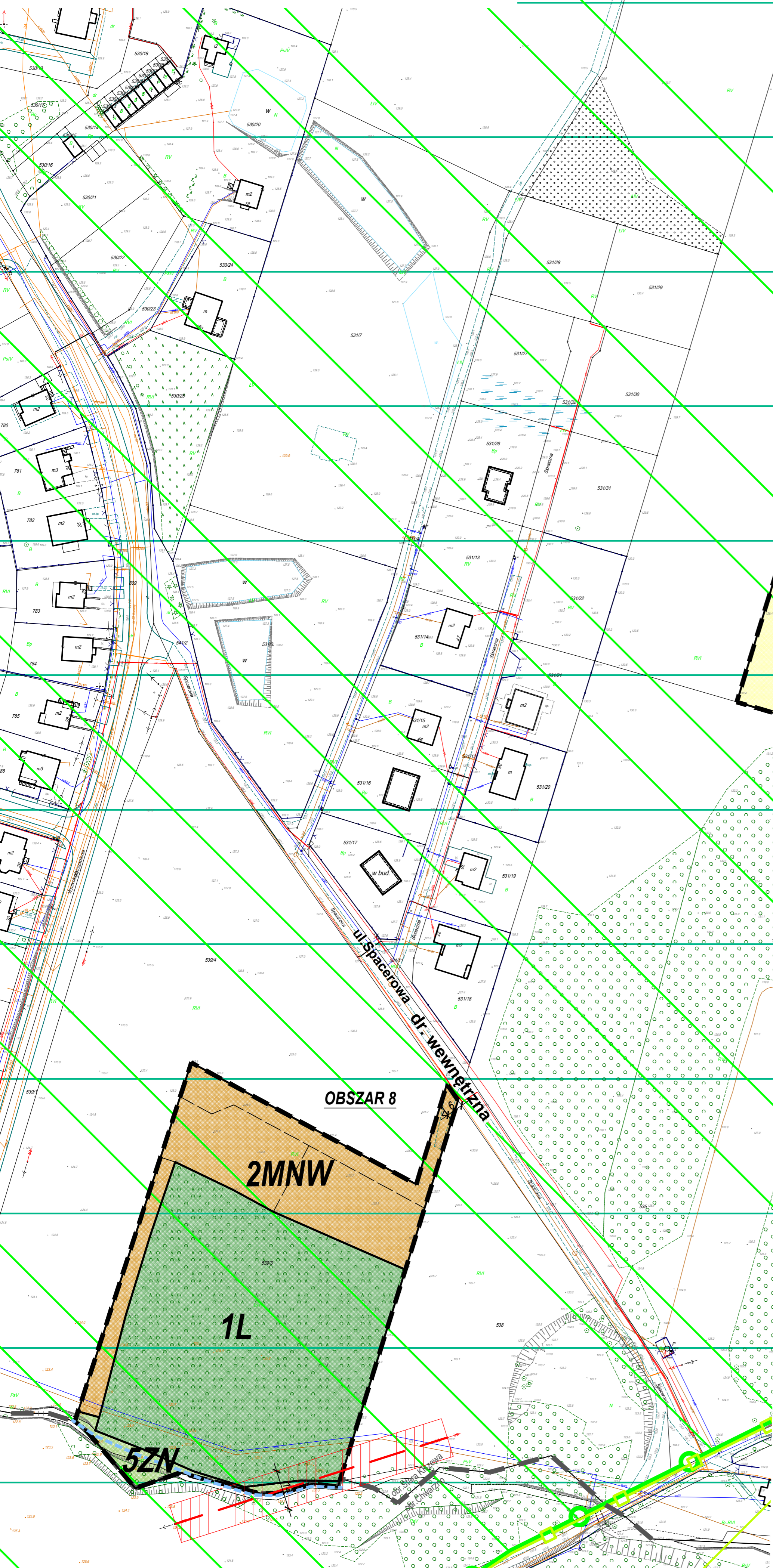


	granica opracowania zmiany mppz		granica obszarów chronionego krajobrazu
	lasy		Sieć wodociągowa zasilająca Kanaly w zlewni oczyszczalni "Górne Maliki"
	wody		Strefa K
	drogi		Strefa A
	drogi powiatowe		główny ośrodek usługowy gminy
	obszary o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (obszary występowania gruntów słaboszarych (grunty organiczne, grunty apolne niepokryte) oraz obszary pyłowego występowania wód gruntowych (po 2,0 m p.p.1.3))		Stara Kiszewa



LEGENDA:

	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
	GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	LINE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
1MNW	OZNACZENIE CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, GDZIE OZNACZENIE CYFROWE - NR PORZĄDKOWY TERENU A OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
PRZEZNACZENIE TERENÓW, W TYM:	
	MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
	MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
	RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	L - TEREN LASU
	ELEMENTY UŻYTKOWANIA TERENU (ZBIORNIK WODNY, ZADRZEWIENIA) DO ZACHOWANIA
	ROWY MELIORACYJNE (WG EWIDENCJI GRUNTÓW)
	ALEJE, SZPALERY DRZEW LUB POJEDYNCZE DRZEWIA PRZYDROŻNE DO OCHRONY I ZACHOWANIA
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WIERZYCY
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BORÓW TUCHOLSKICH
	OBSZAR NATURA 2000 PLB220009 BORY TUCHOLSKIE
	NAPIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV
	PAS OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU (OCHRONY FUNKCYJNEJ) NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚRĘDNIego NAPIĘCIA SN15kV SZEROKOŚCI 14m (PO 7m OD OSI LINII W OBIE STRONY)
	PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI



układ współrzędnych: EPSG:2177; ETRS89/Poland CS2000 zone 6
Źródło mapy: Starostwo Powiatowe w Koszalinie
nr licencji: GGN.6642.3002.2022.2206_P z dn. 20.12.2022 r.

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIEŁB-STARCZUK, JASZCZYK-SKOLIMOWSKA SP. J.
63-200 STARGARD ODRZĄSKI, UL. CHWIŃSKA 81
tel. 98 98 220 97, e-mail: pomor@pomor.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW W OBRĘBIE STARA KISZEWA

RYSUNEK PLANU

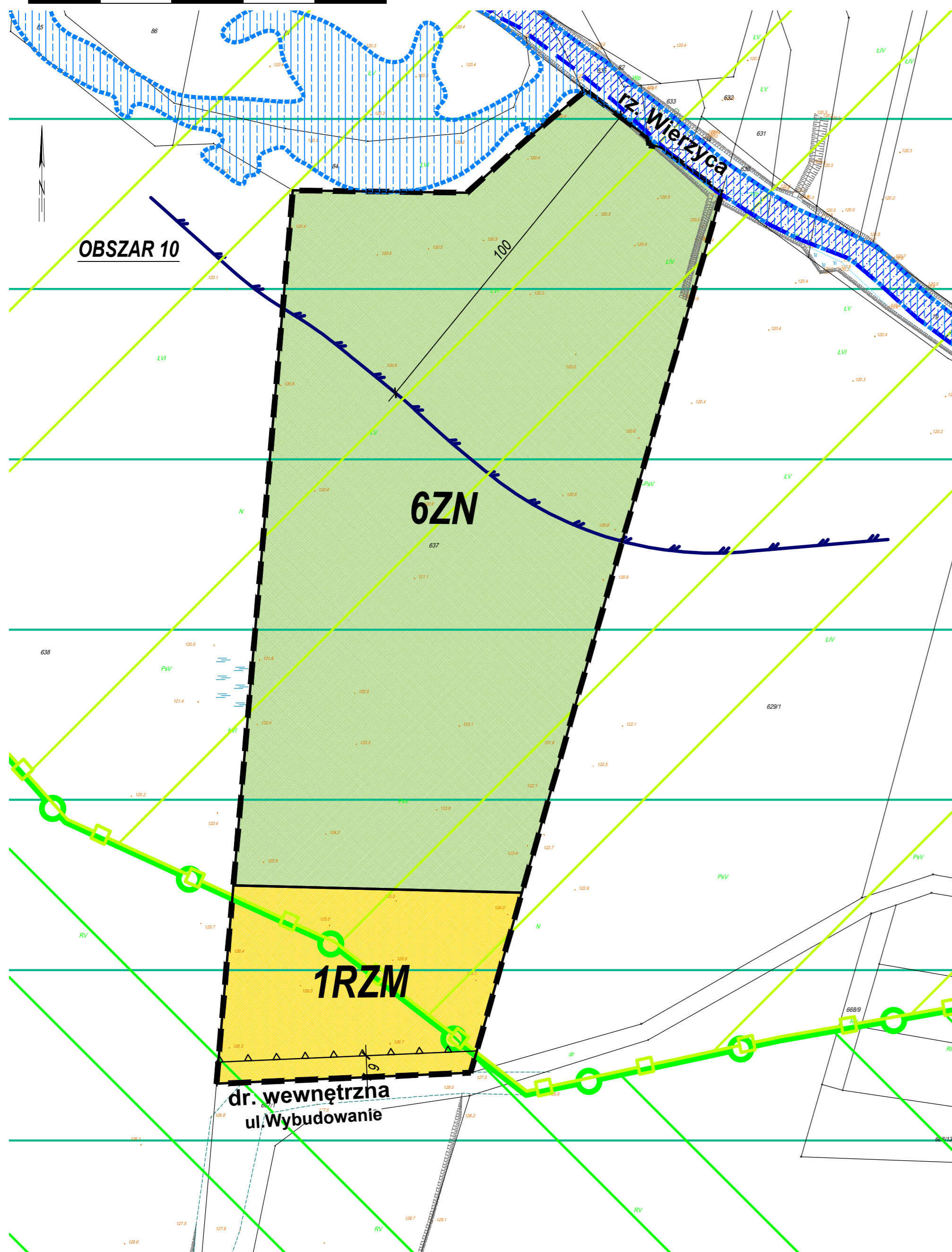
Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kiełb-Starczuk
opracowanie dr. prof. w planowaniu przestrzennym dr. J. J. J. J.
Opracowanie: mgr Karolina Mańkowska
Data opracowania: KWIECIEŃ 2023 r. - KWIECIEŃ 2024 r.

SKALA 1:1000



RYSUNEK PLANU

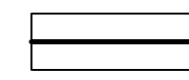
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr II/14/2024
Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 29 maja 2024 r.



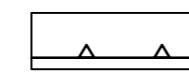
LEGENDA:



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

1MNW

OZNACZENIE CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, GDZIE OZNACZENIE CYFROWE - NR PORZĄDKOWY TERENU A OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU



RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ



OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OD RZEKI WIERZYCY (OBSZARY NIE OBEJMUJĄ OBSZARU RZEKI), W TYM:

- 1) OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĘPOWANIA POWODZI JEST WYSOKIE, RAZ NA 10 LAT (10%)
- 2) OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĘPOWANIA POWODZI JEST ŚREDNIE, RAZ NA 100 LAT (1%)



GRANICA PASA 100m OD LINII BRZEGOWEJ RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA, W TYM ZAKAZ LOKALIZOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WIERZYCY

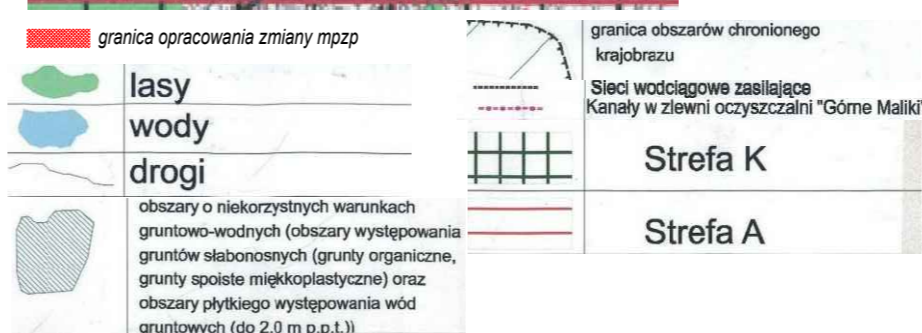
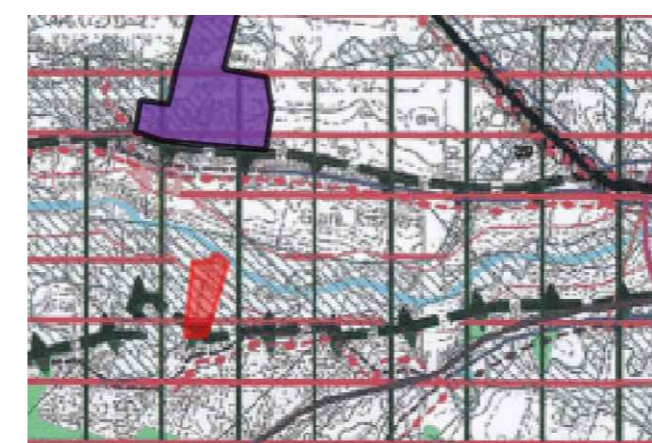


OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BORÓW TUCHOLSKICH



OBSZAR NATURA 2000 PLB220009 BORY TUCHOLSKIE

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stara Kiszewa



DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STĄNCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.
83-200 STAROGARD GDAŃSKI, UL. CHOJNICKA 61
tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW W OBRĘBIE STARA KISZEWA

RYSUNEK PLANU

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk
uprawnienia do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1334/93
Opracowanie: mgr Karina Mańkowska

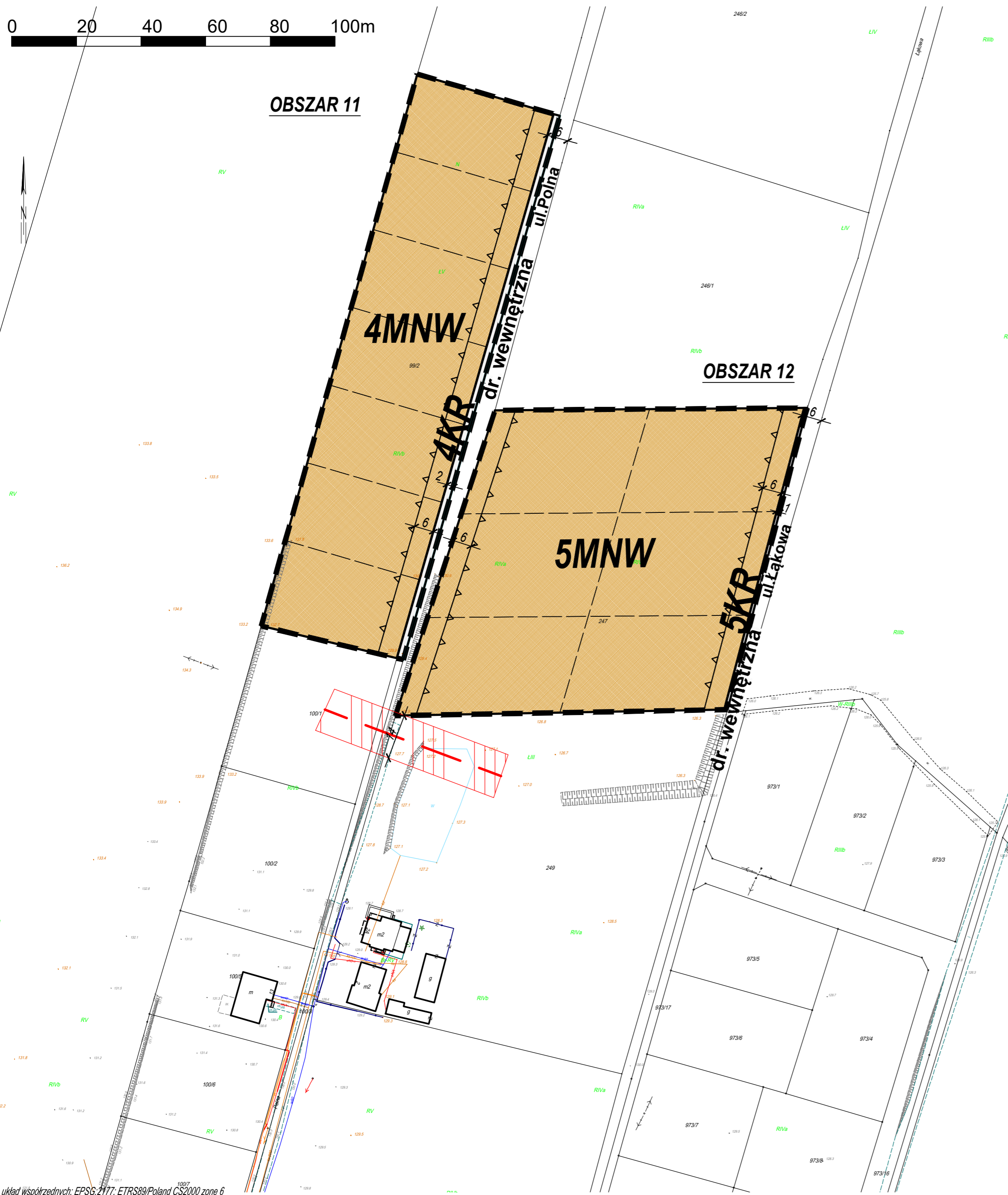
Data opracowania: KWIECIEŃ 2023 r. - KWIECIEŃ 2024 r.

SKALA 1:1000



RYSUNEK PLANU

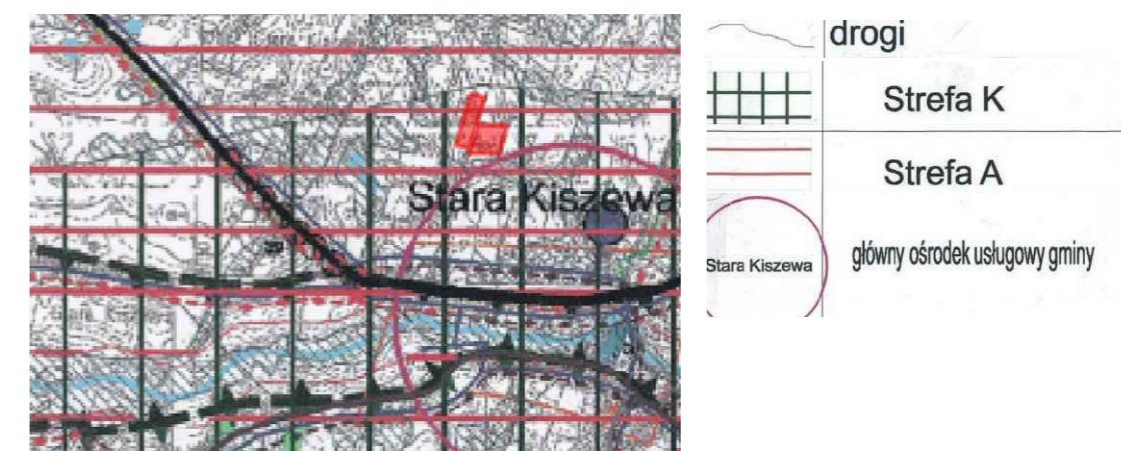
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr II/14/2024
Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 29 maja 2024 r.



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1MNW**
 OZNACZENIE CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, GDZIE OZNACZENIE CYFROWE - NR PORZĄDKOWY TERENU A OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW, W TYM:
 - MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
 - KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV
 - PAS OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU (OCHRONY FUNKCYJNEJ) NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNICH NAPIĘĆ SN15kV SZEROKOŚCI 14m (PO 7m OD OSI LINII W OBYE STRONY)
 - PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI

Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stara Kiszewa



- drogi
- Strefa K
- Strefa A
- Stara Kiszewa
- główny ośrodek usługowy gminy

granica opracowania zmiany mpzp

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr II/14/2024
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2023r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977, ze zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów w obrębie geodezyjnym Stara Kiszewa wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16 lutego 2024r. do dnia 12 marca 2024r.

§ 2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, termin składania uwag do projektu upłynął w dniu 26 marca 2024r.. Termin składania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko upłynął w tym samym dniu.

§ 3. Rada Gminy Stara Kiszewa, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu, rozstrzyga, co następuje:

1) Udokumentowano iż w wyznaczonym terminie na składanie uwag wpłynęła w dniu 11 marca 2024r. jedna uwaga, wniesiona przez osobę fizyczną dotycząca dz. geod. 565;

2) Wójt Gminy Stara Kiszewa w dniu 4 kwietnia 2024r., zarządzeniem nr 562/IV/2024, po rozpatrzeniu uwagi powiadomił o dokonany rozstrzygnięciu; zarządzenie wraz z wykazem uwag opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznych Gminy Stara Kiszewa;

3) Po rozpatrzeniu uwagi, Rada Gminy Stara Kiszewa postanawia: uwzględnić uwagę poprzez odpowiednie zmiany na rysunku planu w załączniku nr 2 oraz w treści uchwały, przeznaczając część dz. 565 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (teren oznaczono symbolem 6MNW, ma on pow. ok. 0,20 ha).

Przewodniczący Rady Gminy

Karol Wołoszyk

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr II/14/2024
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, ze zm.),

Rada Gminy Stara Kiszewa rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów w obrębie geodezyjnym Stara Kiszewa obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

- 1) budowę dróg publicznych – w planie nie przewiduje się budowy takich dróg ;
- 2) budowę sieci wodociągowej służącej do obsługi terenów przyległych- plan przewiduje rozbudowę istniejących sieci oraz budowę przyłączy;
- 3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przyległych- plan przewiduje rozbudowę istniejących sieci oraz budowę przyłączy.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust. 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.

3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, spoza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

7. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy

Karol Wołoszyk

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr II/14/2024

Rady Gminy Stara Kiszewa

z dnia 29 maja 2024 r.

Zalacznik9.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę