



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 listopada 2015 r.

Poz. 3345

UCHWAŁA NR XII/75/2015 RADY GMINY LUBICHOWO

z dnia 30 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębu Smolniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 549) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami).

Rada Gminy Lubichowo uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębu Smolniki

2. Plan o którym mowa w ust. 1 nie narusza ustaleń Studium, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lubichowo nr XXXIV/239/2009 z dnia 18 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubichowo” i zmiany Studium zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lubichowo XXXII/211/2013 z dnia 28 sierpnia 2013r

3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznych do niniejszej uchwały nr 1 w skali 1:2000.

4. Integralną część uchwały stanowią:

- Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1;
- Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiący załącznik nr 2;
- Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania, które należą do zadań własnych gminy stanowiący załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania:

- obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych;

- granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.).

§ 3. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; istniejącej i projektowanej
- 2) MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowanej;
- 3) UTL/MN1 – tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej;
- 4) UTL/MN2 – tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej projektowanej;
- 5) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) U – tereny zabudowy usługowej
- 7) UTL1 – tereny zabudowy letniskowej istniejącej i projektowanej;
- 8) UTL2 – tereny zabudowy letniskowej projektowanej;
- 9) RM/UT – tereny zabudowy zagrodowej z usługami turystycznymi;
- 10) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 11) W/ZP –tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę z dopuszczeniem zieleni urządzonej
- 12) ZL – tereny lasów;
- 13) R – tereny rolnicze;
- 14) KDL – tereny dróg klasy lokalnej – gminnych publicznych;
- 15) KDD – tereny dróg klasy dojazdowej – gminnych publicznych;
- 16) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) KDX- tereny ciągów pieszo-jezdnych.
- 18) KX – tereny ciągów pieszych

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granice opracowania planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wód
- 6) Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej SN 15kV;
- 7) Granica strefy historycznego zespołu zabudowy wsi Smolniki i wsi Ziemianek
- 8) Granica zwartej zabudowy wsi Smolniki
- 9) Budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 10) Budynki gospodarcze współtworzące tradycyjny układ zagrody wskazane do objęcia ochroną;
- 11) Historyczna podwórza gospodarcze wskazane do zachowania
- 12) Miejsca i obiekty chronione o walorach kulturowych wskazane do ochrony;
- 13) Drzewa do zachowania;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

§ 5. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim;
- 2) Linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy o maksymalnie 1,5m (z wyłączeniem linii nieprzekraczalnej od strony wód) takich elementów budynku jak schody, ganki, zadaszone tarasy, balkony i wykusze itp., linia zabudowy nie dotyczy podjazdów dla osób niepełnosprawnych;
- 3) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę, dopuszcza się dla budynków wielocłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe;
- 4) Kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku, w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich, jeżeli obie kalenice tej samej długości są na jednej wysokości, kalenicą główną jest dowolna z nich;
- 5) Usługi nieuciążliwe – usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu pojazdami, usługi bytowe (np. krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawy sprzętu domowego i osobistego, prania czyszczenia i sprzątania) usługi gastronomiczne, pocztowe i telefoniczne, usługi informatyczne i naprawa sprzętu komputerowego, usługi zdrowia poza lecznictwem zamkniętym, usługi prawne, ubezpieczeniowe, administracji, pośrednictwa finansowego, usługi projektowe, usługi turystyczne, usługi rekreacji, kultury i sportu lub inne analogiczne o podobnym zakresie uciążliwości;
- 6) Powierzchnia użytkowa usług – powierzchnia usług podstawowa odpowiadająca celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej takiej jak komunikacja wewnętrzna, magazyny, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne itp.);
- 7) Towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp., - poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany oranżeria i obiekty małej architektury;

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/10 z dnia 20 kwietnia 2010r. (w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 80, poz. 1455);
- 2) Teren planu jest położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009 sieci Natura 2000;
 - a) realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”, na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk gatunków tego obszaru;
- 3) Planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wódnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód;
- 4) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych;
- 5) Wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
- 6) Na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;
- 7) Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 8) Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy;
- 9) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;

- 10) Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich;
- 11) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. . w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014r. poz. 1409), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014r. poz. 1408) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. . w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014r. poz. 1348);
- 12) Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- 13) Ochronie podlega krajobraz kulturowy, w tym historyczne formy zagospodarowania wsi , historyczna bryła budynków, które podlegają rewaloryzacji;
- 14) Miejsce i obiekty o walorach kulturowych wskazane na rysunku planu - do ochrony;
- 15) Zieleń wysoka komponowana (nasadzenia wzdłuż dróg) oraz związana z historycznie z dawnymi siedliskami rolniczymi podlega ochronie – lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu
 - a) Należy zachować istniejącą zieleń wysoką, kształtowanie i pielęgnacja drzew z zachowaniem naturalnego pokroju
 - b) Należy uzupełniać istniejące zespoły i szpalery drzew oraz rekompensować (nasadzać) w wypadku wycinki sanitarnej
- 16) Poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu.

§ 7. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- 1) Część obszaru wsi Smolniki oraz wsi Ziemianek znajduje się w strefach historycznych zespołów zabudowy, ochronę układów przestrzennych uwzględniono w rozwiązaniach urbanistycznych planu - zasięg stref zgodnie z rysunkiem planu, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,;
- 2) Obiekty wskazane na rysunku planu wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków podlegają ochronie konserwatorskiej, wykaz obiektó w wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków – numeracja zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) ochronie podlega historyczny kształt bryły, historyczny kształt dachu, historyczna dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), historyczna forma architektoniczna, historyczny detal, architektoniczny w tym wielkość i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej, historyczna kolorystyka oraz materiały budowlane,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

Nr na rys.planu	Nr wg GEZ	Nr budynku	Nr działki	Nazwa obiektu
1	192	-	42	Krzyż przydrożny
2	193	1	64/2	Dom mieszkalny
3	194	1	64/2	Budynek gospodarczy
4	195	2	87/5	Dom mieszkalny
5	196	2	87/5	Budynek gospodarczy
6	197	3	62	Dom mieszkalny
7	198	4	86	Dom mieszkalny
8	198	4	86	Budynek gospodarczy
9	200	5	66	Dom mieszkalny
10	201	5	66	Budynek gospodarczy
11	202	6	210	Dom mieszkalny
12	203	10	59	Dom mieszkalny

13	204	11	61	Dom mieszkalny
14	205	12	280/281	Dom mieszkalny
15	206	14	49/1	Dom mieszkalny
16	207	14a	48/5	Dom mieszkalny, dawna szkoła
17	208	14a	48/2	Budynek gospodarczy
18	209	15	50/9	Dom mieszkalny
19	210	16	51/2	Dom mieszkalny
20	211	17	46/2	Dom mieszkalny
21	212	18	44	Dom mieszkalny
22	213	19	108	Dom mieszkalny
23	214	19	108	Budynek gospodarczy
24	215	20	52	Dom mieszkalny
25	216	21	53	Dom mieszkalny
26	217	22	101/8	Dom mieszkalny
27	218	23	96/1	Dom mieszkalny
28	219	24	100/2	Dom mieszkalny
29	220	26	324	Dom mieszkalny
30	221	26	324	Budynek gospodarczy
31	222	27	110	Dom mieszkalny
32	223	28	39	Dom mieszkalny
33	224	30	113	Dom mieszkalny

3) Obiekty o walorach historyczno-kulturowych wskazane do ochrony zgodnie z rysunkiem planu;

a) Budynki gospodarcze współtworzące tradycyjny układ zagrody wskazane do ochrony – zgodnie z rysunkiem planu

- ochronie podlega historyczny kształt bryły, kształt dachu, historyczna dyspozycja ścian (rozmięszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych),
- dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na funkcje mieszkalne i rekreacyjne w tym wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych z zachowaniem warunków j.w.
- dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem historycznych proporcji bryły budynku i przebudowę dachu z tolerancją 5° ,
- należy zachować historyczne wykończenie ścian zewnętrznych z zastosowaniem naturalnych materiałów – cegła, tynk, drewno o historycznej kolorystyce;
- należy zachować historyczny materiał pokrycia i kolorystyki dachu, dopuszcza się na dachach o kącie nachylenia od 15° do 25° w zastępstwie papy pokrycie blachą płaską ;

4) Historyczne podwórza gospodarcze (wskazane na rysunku planu) do zachowania – zakaz zabudowy,

a) dopuszcza się realizację elementów małej architektury oraz dobudowę do istniejących i projektowanych budynków maksymalnie 1 obiektu typu ganek, weranda, zadaszony taras,

b) zakaz podziału geodezyjnego w obrębie historycznego podwórka wraz z przylegającą zabudową.

5) Miejsca i obiekty chronione o walorach kulturowych wskazane do ochrony (krzyże przydrożne),

a) ochronie podlega obiekt i bezpośrednie otoczenie, dopuszcza się remonty, renowację bez ingerencji w kształt i detale z bezwzględny zachowaniem rodzaju użytych historycznych materiałów.

6) Obiekty małej architektury należy realizować z naturalnych materiałów, głównie drewno), z zastosowaniem dominujących naturalnych kolorów.

§ 8. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów, należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywoplotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- b) Wymagane estetyczne utrzymywanie elewacji frontowych od strony dróg publicznych;
- c) Wyposażenie przestrzeni publicznej w obiekty małej architektury;
- d) Dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie, dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji, o powierzchni nie większej niż 0,8m² lokalizowanych od strony terenów publicznych jako obiektów wolnostojących, na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków,
- e) W strefach historycznych zespołów zabudowy obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.), dopuszcza się tradycyjne słupy ogłoszeniowe na terenie oznaczonym symbolem 11MN/U.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna.

- a) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:
 - Istniejące drogi publiczne - gminne klasy lokalnej i dojazdowej;
- b) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane drogi:
 - publiczne lokalne i dojazdowe,
 - wewnętrzne,
 - ciągi pieszo-jezdne;
- c) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w 10 niniejszej uchwały.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; na terenach określonych w kartach terenu dopuszcza się tymczasowo zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.

3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; na terenach określonych w kartach terenu dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych.

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie działki, z terenów utwardzonych dróg i parkingów - zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Zasilanie odbiorców w energię elektryczną nastąpi na podstawie warunków przyłączenia określonych przez ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Gdańsku, z istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej. Możliwa rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych. Budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, w ilości zależnej od zapotrzebowania odbiorców na energię elektryczną.

6. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych. Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

7. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne.

8. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi, należy prowadzić w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z przepisami ogólnymi.

9. Melioracje i urządzenia wodne:

- Należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie ciekły z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
- Projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać z ich zarządcą.

10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu.

§ 11. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1. Karta dla terenów MN1

- 1) Oznaczenie; 2MN1, 4MN1, 6MN1, 9MN1, 12MN1, 14MN1, 24MN1, 26MN1;
- 2) Przeznaczenie terenu:
 - a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej,
 - b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna, garażowa, zieleni towarzysząca, itp.;
 - c) Funkcje wykluczone - baseny
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Drzewo do zachowania na terenie oznaczonym symbolem 24MN1 zgodnie z ustaleniami §6 pkt15 i oznaczeniem na rysunku planu
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - a) Obszar w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Smolniki - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1),
 - b) Obiekty (wskazane na rysunku planu) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 3);

- c) Obiekty o walorach historyczno-kulturowych wskazane do ochrony (budynki gospodarcze współtworzące tradycyjny układ zagrody) na terenach oznaczonych symbolem 12 MN1 i 26MN1 - zgodnie z rysunkiem planu, zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §7 pkt 4);
- d) Historyczne podwórza gospodarcze zgodnie z rysunkiem planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 5) ;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
- Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki, dopuszcza się dla terenów oznaczonych symbolem 9MN1 dz. nr 66 – 40% i 11MN1, dz. nr 210 – 42%
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
- c) Kształtowanie nowej zabudowy, Projektowane budynki mieszkalne,
- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m lub 4,5m w wypadku dachu o kącie nachylenia 15°-25°, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45° lub 15°-25° na wysokiej ścianie kolankowej (1m do 1,8m), kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do istniejącej na działce i sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°; Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
- d) Przekształcanie istniejącej zabudowy, Istniejące budynki mieszkalne (nie wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków),
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
 - Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym); Istniejące budynki gospodarcze (nie wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,

- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym), Budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków – zasady zgodnie z pkt 5) ppkt b), Obiekty o walorach historycznych wskazane do ochrony, zasady rozbudowy i przebudowy zgodnie z §7 pkt. 5) c);
 - e) Wykończenie zewnętrzne,
 - Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
 - f) Zagospodarowanie działki
 - Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych
 - obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.) , szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,8m² wyłącznie dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
 - g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Powierzchnia działek istniejąca,
 - b) Dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem 4MN1 wg. zasady jak na rysunku planu
 - c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - d) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - e) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
 - c) Na obszarach zwartej zabudowy wsi ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora jak dla istniejącej zabudowy poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach oraz w odległości 100m od brzegu wód (zgodnie z rysunkiem planu) ,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - z dróg publicznych: dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
 - dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności,

- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć własnych
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%

2. Karta dla terenów MN1

- 1) Oznaczenie; 40MN1, 42MN1, 45MN1, 47MN1, 48MN1, 57MN1, 81MN1;
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej,
 - b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna, garażowa, zieleń towarzysząca, itp.;
 - c) Funkcje wykluczone - baseny na działkach o powierzchni poniżej 1000m²
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Drzewa do zachowania na terenach oznaczonych symbolem 45MN1 i 48MN1 zgodnie z ustaleniami §6 pkt 15 i oznaczeniem na rysunku planu
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie

- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- a) Obszar w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Ziemianek - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1),
 - b) Obiekty (wskazane na rysunku planu) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 3),
 - c) Obiekty o walorach historyczno-kulturowych wskazane do ochrony (budynki gospodarcze współtworzące tradycyjny układ zagrody) - na terenach oznaczonych symbolem 40 MN1, 42MN1, 45MN1, - zgodnie z rysunkiem planu, zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §7 pkt 4);
 - d) Historyczne podwórza gospodarcze zgodnie z rysunkiem planu zgodnie z rysunkiem planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 5)
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy, Projektowane budynki mieszkalne,
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez dobudowany garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do istniejącej na działce i sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°; Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
- d) Przekształcanie nowej zabudowy Istniejące budynki mieszkalne,
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
 - Dopuszcza się szerokość elewacji istniejącą
 - Dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym Istniejące budynki gospodarcze,
 - Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
 - Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym), Budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków zasady zgodnie z pkt 5) ppkt a) Obiekty o walorach historycznych wskazane do ochrony, - zasady rozbudowy i przebudowy zgodnie z pkt 5) ppkt b);
- e) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- f) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych
 - obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.), szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,8m² wyłącznie dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- a) Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Powierzchnia działek istniejąca,
- b) Dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem 40MN1, 47MN1 i 48MN1 wg. zasady jak na rysunku planu
- c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- d) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- e) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),

- b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
- c) Na obszarach zwartej zabudowy wsi ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora jak dla istniejącej zabudowy poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach oraz w odległości 100m od brzegu wód (zgodnie z rysunkiem planu) ,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
- z dróg publicznych: dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
 - ciągów pieszo-jezdnych (KDX)
 - dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności,
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć własnych
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%

3. Karta dla terenów MN1

- 1) Oznaczenie; 15MN1, 30MN1, 56MN1;
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej,
- b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna, garażowa, zieleni towarzysząca, itp.,
- c) Funkcje wykluczone - baseny na działkach o powierzchni poniżej 1000m²
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- a) Część terenu oznaczonego symbolem 56MN1 znajduje się w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Ziemianek - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1
 - b) W pozostałej części nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5, dopuszcza się dla terenu oznaczonego symbolem 30MN1, dz. nr 56/22 – 0,6, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki, dopuszcza się dla terenu oznaczonego symbolem 30MN1, dz. nr 56/22 – 25%
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy, Projektowane budynki mieszkalne,
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez dobudowany garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do istniejącej na działce i sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°; Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do jednej z granic działek stosownie do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;

d) Przekształcanie istniejącej zabudowy? Istniejące budynki mieszkalne,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
- Dopuszcza się istniejącą szerokość elewacji frontowej
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym); Istniejące budynki gospodarcze,
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);

e) Wykończenie zewnętrzne,

- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

f) Zagospodarowanie działki

- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych
- obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.) , szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,8m² wyłącznie dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,

h) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z gestorem linii;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

a) Powierzchnia działki istniejąca,

b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,

c) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały nieruchomości w celu wydzielenia działek budowlanych o minimalnej powierzchni 800m², dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 15MN1 o minimalnej powierzchni 450m²,

d) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

e) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;

- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
 - c) Na obszarach zwartej zabudowy wsi ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora jak dla istniejącej zabudowy poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach oraz w odległości 100m od brzegu wód (zgodnie z rysunkiem planu) ,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - z dróg publicznych: dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
 - ciągów pieszo-jezdnych (KDX)
 - dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności,
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%

4. Karta dla terenów MN/U

- 1) Oznaczenie: 11MN/U
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej istniejącej,
 - b) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, zieleń towarzysząca, itp., usługi nieuciążliwe,

- c) Funkcje wykluczone – usługi publiczne, opieki społecznej, sprzedaży paliw do pojazdów, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego w tym myjnia samochodowa, handlu hurtowego, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Ustalenia szczegółowe:
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- a) Obszar w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Smolniki - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1),
- Obiekt (wskazany na rysunku planu) wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 3,
- b) Obiekt o walorach historyczno-kulturowych wskazany do ochrony (budynek gospodarczy współtworzący tradycyjny układ zagrody), zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §7 pkt 4),
- c) Historyczne podwórze gospodarcze zgodnie z rysunkiem planu zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §7 pkt 5);
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
- Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,7, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
- c) Kształtowanie nowej zabudowy, Projektowane budynki usługowe,
- Budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej – stosownie do możliwości lokalizacji na terenie działki,

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m lub 4,5m w wypadku dachu o kącie nachylenia 15°-25°, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45° lub 15°-25° na wysokiej ścianie kolankowej (1m do 1,8m), kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do istniejącej na działce i sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°; Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
- d) Przekształcanie istniejącej zabudowy, Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków zasady zgodnie z pkt 5) ppkt b), Obiekt o walorach historycznych wskazane do ochrony, zasady zgodnie z pkt 5) ppkt c),
- e) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- f) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych
 - obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.) , szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,8m² wyłącznie dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Powierzchnia działek istniejąca,
 - b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
- b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
- c) Na obszarach zwartej zabudowy wsi ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora jak dla istniejącej zabudowy poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach oraz w odległości 100m od brzegu wód (zgodnie z rysunkiem planu) ,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
- z dróg publicznych: dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
 - dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności,
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
- Dla funkcji usługowej dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi w ilości minimum 2 miejsca postojowe, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa dla osób niepełnosprawnych należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe w pobliżu budynku usługowego.
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć własnych
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%

5. Karta dla terenów U

- 1) Oznaczenie: 41U
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy usługowej istniejącej (światlica wiejska),
- b) Funkcje dopuszczone – zieleń towarzysząca, obiekty małej architektury,
- c) Funkcje wykluczone – usługi sprzedaży paliw do pojazdów, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego w tym myjnia samochodowa, handlu hurtowego, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
- Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

a) Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,7, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki,

c) Kształtowanie nowej zabudowy, Projektowane budynki usługowe,

- Budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
- Szerokość elewacji frontowej – stosownie do możliwości lokalizacji na terenie działki,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45° lub 15°-25° na wysokiej ścianie kolankowej (1m do 1,8m), kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do istniejącej na działce i sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°; Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,
- Powierzchnia zabudowy do 60m²,

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
- d) Przekształcanie istniejącej zabudowy
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
 - Dopuszcza się istniejącą szerokość elewacji frontowej
 - Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);
- e) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- f) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych
 - obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.) , szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,8m² wyłącznie dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Powierzchnia działek istniejąca,
 - b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz.Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - z dróg publicznych: dojazdowych (KDD),

- z dróg wewnętrznych (KDW),
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych - nie ustala się,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć własnych
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%

6. Karta dla terenów MN2

- 1) Oznaczenie; 13MN2, 16MN2, 27MN2, 43MN2, 51MN2, 53MN2, 84MN2;
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowanej,
 - b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna, garażowa, itp.,
 - c) Funkcje wykluczone - baseny na działkach o powierzchni poniżej 1000m²
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe,
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- a) Część terenu oznaczonego symbolem 13MN2 znajduje się w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Smolniki – zasięg strefy zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1)
 - b) Teren oznaczony symbolem 51MN2 znajduje się w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Ziemianek - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1
 - c) W pozostałej części nie występują,
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki ,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy, Budynki mieszkalne,
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy, dla części terenu oznaczonego 13MN2 znajdującego się w strefie zespołu wsi Smolniki postulowanego do ochrony konserwatorskiej szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°, Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Szerokość elewacji frontowej do 8m ,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-40° kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°,
 - d) Wykończenie zewnętrzne,
 - Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- e) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywoplotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych
 - obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.) , szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,8m² wyłącznie dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
- f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki , nie dotyczy wiat
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały;
- h) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z gestorem linii;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów Nie występują
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek budowlanych na terenie oznaczonego symbolem 13MN2 wg. zasady jak na rysunku planu
 - b) Podział terenu oznaczonego symbolem 83MN2 o minimalnej powierzchni działek 1000m² wraz z drogą dojazdową
 - c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - d) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - e) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz.Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
 - c) Na obszarach zwartej zabudowy wsi ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora jak dla istniejącej zabudowy poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach oraz w odległości 100m od brzegu wód (zgodnie z rysunkiem planu),
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - z dróg publicznych –dojazdowych (KDD),
 - dróg wewnętrznych (KDW),
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć własnych,

- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki ,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi ,

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

7. Karta dla terenów UTL/MN1

1) Oznaczenie; 7UTL/MN1, 8UTL/MN1, 17UTL/MN1, 20UTL/MN1, 22UTL/MN1, 23UTL/MN1, 28UTL/MN1, 31UTL/MN1, 32UTL/MN1, 33UTL/MN1, 34UTL/MN1, 52UTL/MN1, 54UTL/MN1, 58UTL/MN1, 59UTL/MN1, 66UTL/MN1, 68UTL/MN1, 70UTL/MN1, 78UTL/MN1, 79UTL/MN1;

2) Przeznaczenie terenu;

- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej i projektowanej
- b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna, garażowa, zieleń towarzysząca, itp.;
- c) Funkcje wykluczone – nowa zabudowa mieszkaniowa, baseny na działkach o powierzchni poniżej 1000m²

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- a) Część terenu oznaczonego symbolem 8UTL/MN1 (dz. nr 63/5) znajduje się w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Smolniki - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1),
 - b) Tereny oznaczone symbolem 58UTL/MN1 i 66UTL/MN1, oraz części terenów oznaczonych symbolem 54UTL/MN1, 68UTL/MN1 i 70UTL/MN1 znajdują się w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Ziemianek - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1
 - c) Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki, dla terenu oznaczonego symbolem 20UTL/MN1 - 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy, Projektowane budynki mieszkalne i letniskowe,
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez dobudowany garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do jednej z granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°; Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 30m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do istniejącej na działce i sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
 - d) Przekształcanie istniejącej zabudowy Istniejące budynki mieszkalne,
 - Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
 - Dopuszcza się istniejącą szerokość elewacji frontowej
 - Przy rozbudowie w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym Istniejące budynki gospodarcze,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
- e) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- f) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych
 - obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.) , szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,8m² wyłącznie dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Powierzchnia działek istniejąca,
- b) Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 31UTL/MN1 o powierzchni minimum 800m² oraz terenu oznaczonego symbolem 54UTL/MN1 o powierzchni minimum 400m²,
- c) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały nieruchomości w celu wydzielenia działek budowlanych o minimalnej powierzchni 800m²
- d) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- e) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- f) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
- b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
- c) Na obszarach zwartej zabudowy wsi ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora i cieków wodnych jak dla istniejącej zabudowy poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach oraz w odległości 100m od brzegu wód (zgodnie z rysunkiem planu) ,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
- z dróg publicznych: dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),

- ciągów pieszo-jezdných (KDX)
 - dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności,
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub domek, w tym w garażu i na podjeździe,
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć własnych
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%

8. Karta dla terenów UTL/MN2

1) Oznaczenie; 1UTL/MN2, 5UTL/MN2, 10UTL/MN2, 35UTL/MN2, 71UTL/MN2, 72UTL/MN2;

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowanej

b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna, garażowa, zieleń towarzysząca, itp.;

c) Funkcje wykluczone – nowa zabudowa mieszkaniowa, baseny na działkach o powierzchni poniżej 1000m²

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,

- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,

- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie

- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno- porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- a) Część terenu oznaczonego symbolem 71UTL/MN2 znajduje się w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Ziemianek - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1
 - b) W pozostałej części nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki, lub
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki,
 - c) Charakter zabudowy, Projektowane budynki mieszkalne i letniskowe,
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez dobudowany garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do jednej z granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°; Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 30m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
 - d) Wykończenie zewnętrzne,
 - Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- e) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych
 - obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.) , szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,8m² wyłącznie dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Istniejący podział geodezyjny oraz dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni minimum – 800m²
 - b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
 - c) Na obszarach zwartej zabudowy wsi ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora i cieków wodnych jak dla istniejącej zabudowy poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach oraz w odległości 100m od brzegu wód (zgodnie z rysunkiem planu) ,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - z dróg publicznych: dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
 - dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności,
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć własnych
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,

- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%

9. Karta dla terenów UTL/MN2

1) Oznaczenie; 36UTL/MN2, 46UTL/MN2, 69UTL/MN2, 75UTL/MN2;

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowanej

b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna, garażowa, zieleni towarzysząca, itp.;

c) Funkcje wykluczone – baseny na działkach o powierzchni poniżej 1000m²

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
- Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

a) Tereny oznaczone symbolem 46UTL/MN2 i 75UTL/MN2 oraz część terenu oznaczonego symbolem 69UTL/MN2 znajdują się w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Ziemianek - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1

b) W pozostałej części nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- a) Intensywność zabudowy,
- Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
- c) Charakter zabudowy, Projektowane budynki mieszkalne i letniskowe,
- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez dobudowany garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do jednej z granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°; Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 30m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
- d) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- e) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych
 - obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.) , szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,8m² wyłącznie dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- Istniejący podział geodezyjny,
 - Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
 - Na obszarach zwartej zabudowy wsi ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora i cieków wodnych jak dla istniejącej zabudowy poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach oraz w odległości 100m od brzegu wód (zgodnie z rysunkiem planu) ,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - z dróg publicznych: dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
 - dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności,
 - Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie lub domek, w tym w garażu i na podjeździe,
 - Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć własnych
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%

10. Karta dla terenów UTL1

- 1) Oznaczenie; 3UTL1, 18UTL1, 25UTL1, 39UTL1, 50UTL1, 76UTL1, 80UTL1, 82UTL1

2) Przeznaczenie terenu;

- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy lotniskowej istniejącej i projektowanej,
- b) Funkcje dopuszczone – wiaty rekreacyjne, zieleń towarzysząca, itp.;
- c) Funkcje wykluczone - baseny na działkach o powierzchni poniżej 1000m²

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- a) Tereny oznaczone symbolem 39UTL1 i 76UTL1 oraz część terenu oznaczonego symbolem 80UTL1 znajdują się w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Ziemianek - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1

b) Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki,

c) Kształtowanie nowej zabudowy, Projektowane budynki lotniskowe (rekreacji indywidualnej),

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
- Szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez dobudowany garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,

- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do istniejącej na działce i sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°; Projektowane wiaty rekreacyjne,
- Powierzchnia zabudowy do 25m²,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej;

d) Przekształcanie istniejącej zabudowy Istniejące budynki letniskowe (rekreacji indywidualnej),

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków letniskowe,
- Dopuszcza się istniejącą szerokość elewacji frontowej
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);

e) Wykończenie zewnętrzne,

- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

f) Zagospodarowanie działki

- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych
- obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.) , szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,8m² wyłącznie dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- a) Powierzchnia działek istniejąca, dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 39UTL1 na działki o minimalnej powierzchni 800 m²,
- b) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały nieruchomości w celu wydzielenia działek budowlanych o minimalnej powierzchni 800m²,
- c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- d) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- e) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;

- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
 - c) Na obszarach zwartej zabudowy wsi ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora i cieków wodnych jak dla istniejącej zabudowy poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach oraz 100m od brzegu wód (zgodnie z rysunkiem planu) ,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - z dróg publicznych: dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
 - ciągów pieszo-jezdnych (KDX)
 - dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności,
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 domek, w tym w garażu,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć własnych
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%

11. Karta dla terenów UTL2

- 1) Oznaczenie; 37UTL2, 38UTL2, 60UTL2, 61UTL2, 62UTL2, 64UTL2, 77UTL2;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej), projektowanej,
 - b) Funkcje dopuszczone – wiaty rekreacyjne, baseny, zieleń towarzysząca, itp.,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe,
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; Nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki ,
 - c) Charakter zabudowy, Budynki letniskowe (rekreacji indywidualnej),
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°, kalenice główne równoległe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°, Wiaty rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 25m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 8m ,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-40° kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,
 - d) Wykończenie zewnętrzne,

- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- e) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych
 - obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.) , szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,8m² wyłącznie dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
- f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki , nie dotyczy wiat
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Podział terenu na działki o powierzchni minimum – 1000m²
 - b) Zaleca się wykonanie koncepcji podziału dla poszczególnych terenów, dla całego obszaru, ewentualne drogi wewnętrzne (np. pieszo jezdne) należy projektować o minimalnej szerokości pasa drogowego 6m
 - c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - d) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - e) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz.Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - dróg wewnętrznych (KDW),
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 domek, w tym w garażu i na podjeździe,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć własnych,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,

- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki ,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi ,

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

a) Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

12. Karta dla terenów RM /UT

1) Oznaczenie; 44RM/UT, 49RM/UT, 55RM/UT, 63RM/UT, 65RM/UT, 67RM/UT, 73RM/UT, 74RM/UT;

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy zagrodowej z usługami turystycznymi,

b) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa i agroturystyczna, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, baseny, itp., usługi turystyczne (pensjonatowe) i inne związane z obsługą turystyki i terenów rekreacji, gastronomii oraz handlu detalicznego na terenach oznaczonych symbolem 65RM/UT i 73RM/UT, zieleń towarzysząca, itp,

c) Funkcje wykluczone – oświaty, opieki społecznej, opieki zdrowotnej, sprzedaży paliw do pojazdów, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego w tym myjnia samochodowa, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe,

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Drzewa do zachowania na terenach oznaczonych symbolem 63RM/UT i 73RM/UT zgodnie z ustaleniami §6 pkt 15 i oznaczeniem na rysunku planu
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a) Obszar w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Ziemianek (z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 63RM/UT) - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1

- b) Obiekty (wskazane na rysunku planu) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków - wszelkie działania budowlane należy uzgodnić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 3
- c) Obiekty o walorach historyczno-kulturowych wskazane do ochrony (budynki gospodarcze współtworzące tradycyjny układ zagrody) - na terenach oznaczonych symbolem 44 RM/UT, 55 RM/UT, 73 RM/UT, 74 RM/UT- zgodnie z rysunkiem planu, zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §7 pkt 4);
- d) Historyczne podwórza gospodarcze zgodnie z rysunkiem planu- zgodnie z rysunkiem planu, zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §7 pkt 5);
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
- Wskaźnik intensywności zabudowy– maksymalnie 0,5 w stosunku do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającym lub terenu działki, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi lub terenu działki,
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni terenu siedliska lub działki; nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- c) Kształtowanie nowej zabudowy, Projektowane budynki mieszkalne i pensjonatowe:
- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - Szerokość elewacji frontowej do 20m, dopuszcza się poszerzenie o maksymalnie 4m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do istniejących na działce budynków, dopuszcza się lukarny; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°, Projektowane budynki gospodarcze inwentarskie i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne:
 - Powierzchnia zabudowy do 60m², dla budynków inwentarskich 120m²
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 7,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do istniejących na działce budynków, dla fragmentów takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
- d) Przekształcanie istniejącej zabudowy, Istniejące budynki mieszkalne nie wpisane do ewidencji zabytków:
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,

- Dopuszcza się istniejącą szerokość elewacji frontowej
- Dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym Istniejące budynki gospodarcze, inwentarskie itp. nie wpisane do ewidencji zabytków i nie wskazane do ochrony:
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),
- Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych i inwentarskich na pensjonatowe z możliwością przebudowy i rozbudowy z dopuszczeniem zachowania i kontynuowania istniejących parametrów obiektu takich jak geometria dachu, wysokość budynku, poziom posadowienia parteru itp. Budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków – zasady zgodnie z pkt 5) ppkt a), Obiekty o walorach historycznych wskazane do ochrony – zasady zgodnie z pkt 5) ppkt b),,
- Zasady rozbudowy i przebudowy zgodnie z §7 pkt. 4 a);

e) Wykończenie zewnętrzne,

- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp.; dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

f) Zagospodarowanie działki

- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych
- obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.) , szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,8m² wyłącznie dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

a) Powierzchnia działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu i istniejącym podziałem geodezyjnym,

- dopuszcza się wydzielenie działki o funkcji letniskowej dla terenu oznaczonego symbolem 63RM/UT o powierzchni minimum 1000m² oraz dla terenu oznaczonego symbolem 65RM/UT o powierzchni minimum 700m² według zasady jak na rysunku planu

b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,

c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojazdu i dojazdu;

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

a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),

- b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
- z dróg publicznych - dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 10 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe) oraz minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć własnych
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

13. Karta dla terenów RM

- 1) Oznaczenie; 83RM;
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,
- b) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp., zieleń towarzysząca,
- c) Funkcje wykluczone – oświaty, opieki społecznej, opieki zdrowotnej, sprzedaży paliw do pojazdów, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego w tym myjnia samochodowa, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Ustalenia szczegółowe,

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy– maksymalnie 0,5 w stosunku do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni terenu,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni terenu siedliska; nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

c) Kształtowanie nowej zabudowy, Projektowane budynki mieszkalne:

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- Szerokość elewacji frontowej do 15m, dopuszcza się poszerzenie o maksymalnie 3m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do istniejących na działce budynków, dopuszcza się lukarny; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°; Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne:
- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 7,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; kalenice równoległe lub prostopadłe do istniejących na działce budynków, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. - nie ustala się geometrii dachów; Projektowane budynki służące gospodarce rolnej:
- Powierzchnia zabudowy do 200m²,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 8,0m,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; kalenice równoległe lub prostopadłe do istniejących na działce budynków, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;

d) Przekształcanie istniejącej zabudowy Istniejący budynek mieszkalny:

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
- Dopuszcza się istniejącą szerokość elewacji frontowej
- Dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym Istniejące budynki gospodarcze, inwentarskie itp.:
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych i służących gospodarce rolnej,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),

e) Wykończenie zewnętrzne,

- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp.; dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

f) Zagospodarowanie działki

- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych
- obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.) , szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,8m² wyłącznie dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- a) Powierzchnia działki istniejąca, dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojazdu i dojścia;

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

- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
- b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);

- dopuszcza się uzupełnienie o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,

- z dróg publicznych - dojazdowych (KDD),
- z dróg wewnętrznych (KDW),

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 10 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe) oraz minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,

c) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć własnych
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

14. Karta dla terenów W/ZP

1) Oznaczenie; 85W/ZP;

2) Przeznaczenie terenu; Teren urządzeń infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę z dopuszczeniem zieleni urządzonej,

a) Funkcje dopuszczone – w wypadku rezygnacji z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej teren zieleni rekreacyjnej z urządzeniami małej architektury placu zabaw, terenowymi urządzeniami sportowymi itp.;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; Nie dotyczy;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe,

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,

- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno- porządkowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; Nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Nie wyznacza się;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) Intensywność zabudowy w zależności od potrzeb,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy,
 - maksymalna wysokość od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 5,0m,
 - Forma i geometria dachu – nie ustala się,
 - d) Wykończenie zewnętrzne,
 - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dowolne,
 - e) Zagospodarowanie działki
 - Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych
 - Dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych jako obiektów wolnostojących o powierzchni nie większej niż 2,5m² i na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 1,0m²,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem; Nie dopuszcza się podziału wtórnego;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz.Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - z dróg publicznych - dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
 - b) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć własnych

- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,

c) Dopuszcza się prowadzenie przez teren sieci infrastruktury;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

15. Karta dla terenu R/ZE

1) Oznaczenie; R/ZE;

2) Przeznaczenie terenu;

- a) Funkcje podstawowe - teren upraw rolnych i zieleni ekologicznej,
- b) Funkcje dopuszczone - obsługa gospodarki rybackiej (dopuszcza się wyłącznie istniejące pomosty), zieleń rekreacyjna,
- c) Funkcje wykluczone,

- Lokalizacja zabudowy zagrodowej

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, Zakaz grodzenia terenu z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe,

- Prowadzenie produkcji rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno- porządkowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; Nie występują;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Nie wyznacza się;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; Nie dotyczy;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie występują;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

a) Dopuszcza się podział nieruchomości w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości,

b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu i dojazdu;

- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
 - Zakaz zabudowy w strefie 100m od brzegu wód, zakaz budowy nowych pomostów oraz hangarów na łodzie ,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - Istniejące z dróg publicznych,
 - Sieci infrastruktury technicznej, Nie dotyczy
 - Dopuszcza się prowadzenie przez teren sieci infrastruktury;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

16. Karta dla terenu R

- Oznaczenie; R;
- Przeznaczenie terenu;
 - Funkcje podstawowe - teren rolniczy,
 - Funkcje dopuszczone,
 - lokalizacja zabudowy zagrodowej (siedliska rolniczego) o powierzchni maksymalnej 2500m² dla potrzeb prowadzenia gospodarstwa rolnego pod warunkiem posiadania dostępu do drogi publicznej; dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej dla gospodarstwa rolnego;
 - Dopuszcza się lokalizację stawów rekreacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy oraz na całym terenie lokalizację stawów hodowlanych,
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt 7 karty terenu;
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - Ustalenia szczegółowe,
 - Prowadzenie produkcji rolnej i zwierzęcej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,

- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno- porządkowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; Nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Nie wyznacza się;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy:
- Wskaźnik intensywności zabudowy- maksymalnie 0,5 w stosunku do terenu siedliska rolniczego wskazanego w projekcie zagospodarowania terenu, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni terenu siedliska rolniczego wskazanego w projekcie zagospodarowania terenu,
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się,
- c) Charakter zabudowy, Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej,
- Budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - Szerokość elewacji frontowej do 15m, dopuszcza się poszerzenie o 6m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45° bez ustalania kierunku kalenicy; dopuszcza się lukarny, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10° Budynki gospodarcze, inwentarskie, pomocnicze oraz wiaty w zabudowie zagrodowej,
 - Budynki parterowe lub z poddaszem, szerokość elewacji frontowej nie ustala się,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,0 m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45° bez ustalania kierunku kalenicy,
- d) Wykończenie zewnętrzne:
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych; dla altan, wiat rekreacyjnych itp. dopuszcza się pokrycie gontem drewnianym lub bitumicznym oraz trzcina,
- e) Zakaz grodzenia terenu z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Dopuszcza się podział nieruchomości na działki rolne o powierzchni minimum 1ha,
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
 - c) Wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z gestorem linii;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - Istniejące z dróg publicznych poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości zgodnie z potrzebami,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - d) Dopuszcza się prowadzenie przez teren sieci infrastruktury;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

17. Karta dla terenu ZL

- 1) Oznaczenie; ZL;
- 2) Przeznaczenie terenu; Teren istniejących lasów;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; Nie dotyczy;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Istniejący las – zadrzewienie do zachowania poza wycinką związaną z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - c) Zakaz zabudowy,
 - d) Obowiązują zasady gospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi oraz planem urządzenia lasu;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; Nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Nie wyznacza się;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; Nie dotyczy;

- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem; Dopuszcza się podział zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) Zakaz zabudowy kubaturowej;
 - b) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - c) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu,
 - Istniejące z dróg publicznych poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - b) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną - nie dotyczy,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przez teren sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. Karta dla terenów KDL

- 1) Oznaczenie; KDL;
- 2) Przeznaczenie terenu; KDL - Droga publiczna klasy lokalnej – gminna;
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; Nie występują;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) W obszarze terenów poza obszarami zabudowanymi postuluje się poszerzyć do szerokości 15 m w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;
- 9) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

2. Karta dla terenu KDD

- 1) Oznaczenie; KDD;
- 2) Przeznaczenie terenu; Droga publiczna klasy dojazdowej – gminna;
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; Nie występują;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,
- c) Zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) Przewiduje się poszerzenia istniejących pasów drogowych zgodnie z rysunkiem planu,
- c) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- d) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;
- 8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

3. Karta dla terenu KDW

- 1) Oznaczenie; KDW
- 2) Przeznaczenie terenu; Droga wewnętrzna;
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; Nie występują;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Nie przewiduje się;
- 8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

4. Karta dla terenu KDX

- 1) Oznaczenie; KDX;
- 2) Przeznaczenie terenu; Ciąg pieszo-jezdny;
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; Nie występują;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) Nie wyznacza się;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;
- 8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 13. Zobowiązuje się Wójt Gminy do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lubichowie oraz publikacji na stronie internetowej gminy;
- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wyrysów;
- 4) Wprowadzenia do rejestru miejscowych planów;
- 5) Przekazania Staroście Starogardu Gdańskiego kopii uchwalonego miejscowego planu.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem 13 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

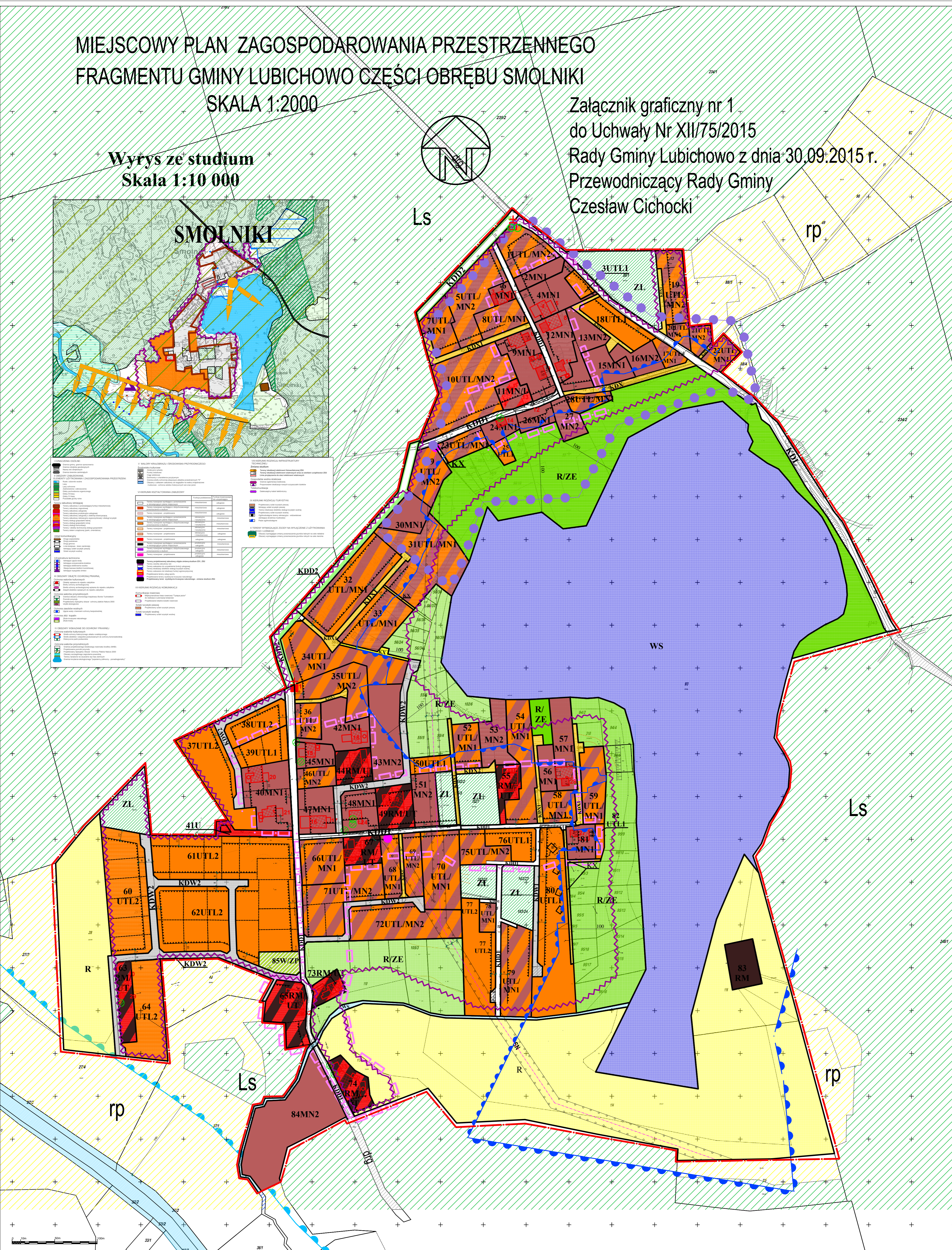
Czesław Cichocki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY LUBICHOWO CZĘŚCI OBRĘBU SMOLNIKI

SKALA 1:2000

Wyrys ze studium
Skala 1:10 000

Załącznik graficzny nr 1
do Uchwały Nr XII/75/2015
Rady Gminy Lubichowo z dnia 30.09.2015 r.
Przewodniczący Rady Gminy
Czesław Cichoński



OZNACZENIA

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej
- MN2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowanej
- MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U Tereny zabudowy usługowej
- UTL/MN1 Tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej
- UTL/MN2 Tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej projektowanej
- UTL1 Tereny zabudowy letniskowej istniejącej i projektowanej
- UTL2 Tereny zabudowy letniskowej projektowanej
- RM/U Tereny zabudowy zagrodowej z usługami turystycznymi
- RM Tereny zabudowy zagrodowej
- ZL Tereny lasów
- R Tereny rolnicze
- RZE Tereny rolnicze i zieleni ekologicznej
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDL Tereny dróg klasy lokalnej- gminnych publicznych
- KDD/I Tereny drogi klasy dojazdowej- gminnych publicznych / poszerzenia dróg
- WZP Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę z dopuszczeniem zieleni urządzonej

KDD2 Tereny drogi klasy dojazdowej- gminnych publicznych projektowane

KDW/I Tereny istniejących dróg wewnętrznych

KDW2 Tereny dróg wewnętrznych projektowanych

KDX/I Tereny istniejących ciągów pieszo-jazdnych

KDX2 Tereny ciągów pieszych-jazdnych projektowanych

KX Tereny ciągów pieszych

Poszerzenia dróg

LINIE REGULACYJNE

- Nieprzekraczalna linie zabudowy od strony dróg
- Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wód
- Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony cieków
- Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej
- Granica strefy zespołu postulowanego o ochrony konserwatorskiej
- Granica zwartej zabudowy wsi Smolniki
- Granica strefy ochrony ekspozycji układu przestrzennego

INNE USTALENIA

- Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków - nr wpisu
- Budynki gospodarcze wskazane do ochrony
- Historyczne podwórza gospodarcze wskazane do zachowania
- Drzewa do zachowania

Element kulturowy do zachowania

Tereny wskazane do wyłączenia z użytkowania leśnego

Poszerzenia istniejących terenów komunikacji

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Istniejąca stacja transformatorowa
- Istniejąca linia średniego napięcia
- Rowy/rzeki
- Ls Tereny lasów
- rp Tereny rolne
- drg Tereny dróg gminnych

PRACOWNIA PROJEKTOWA MARIA LANDOWSKA		
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębu Smolniki		
TEMAT:	Rysunek planu	Skala 1:2000 08.2015 r.
Autor	mgr inż. arch. Maria Landowska	Nr 1
upr. urbanistyczne nr 1345/9		
wpis do Północnej Lbzy Urbanistów nr G-043/2002		
Opracował	mgr inż. Paulina Majkowska	

Załącznik nr 2
Do Uchwały Nr XII/75/2015
Rady Gminy Lubichowo
z dnia 30 września 2015 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębu Smolniki.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 sierpnia do 3 września 2015 r. z terminem wnoszenia uwag do dnia 18 września 2015 r. w wyznaczonym terminie wniesiono 2 uwagi, z czego Wójt uwzględnił, 1 uwagę i nie uwzględnił 1 uwagę.

Rada Gminy Lubichowo, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), w dniu 30.09.2015 r. dokonała rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy. W wyniku głosowania rozpatrzono je w sposób następujący:

Lp.	Wnoszący uwagę *)	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Nr podjętej uchwały w tej sprawie
1.	I.K.	Uwaga dotycząca możliwości Przeznaczenia zachodniej części działki nr 114 w miejscowości Smolniki na cele usług turystyki i rekreacji	Uwaga nie uwzględniona	Uchwała nr XII/74/2015
2.	I.K.	Uwaga dotycząca możliwości zmiany południowej granicy terenu 74RM/UT i ograniczenia jej do granicy działki nr 113).	Uwaga uwzględniona	Uchwała nr XII/74/2015

*) dane dotyczące składającego uwagę nie publikowane ze względu na ochronę danych osobowych

Przebieg głosowania zawarty jest w protokole z sesji nr XII/2015 z dnia 30.09.2015 r. a uzasadnienie rozstrzygnięcia zawiera w/w uchwała podjęta w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Cichocki

**Załącznik nr 3
do Uchwały nr XII/75/2015
Rady Gminy Lubichowo
z dnia 30 września 2015 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębu Smolniki.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały w zakresie budowy infrastruktury technicznej będą finansowane w ramach posiadanych i pozyskanych środków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Cichocki