DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15 czerwca 2026 r.

Poz. 2515

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 15.06.2026 11:53:43

UCHWAŁA NR XXIII/167/2026
RADY GMINY STARA KISZEWA

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów w obrębie geodezyjnym Konarzyny, gmina Stara Kiszewa.

Na podstawie art. 20, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.), w wykonaniu Uchwały Nr XLVIII/306/2023 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 2 lutego 2023 r. o przystąpieniu do sporządzania Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów w obrębie geod. Konarzyny

Rada Gminy Stara Kiszewa uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

§ 2. Obszar opracowania obejmuje kilkanaście rozłącznych obszarów, których granice oznaczono na załącznikach graficznych – rysunkach planu. Łącznie obszary objęte opracowaniem mają powierzchnię ok. 59,52 ha, dotyczą następujących fragmentów obrębu geod. Konarzyny:

1) Obszar 1 – dot. dz. geod. nr 184;
2) Obszar 2 – dot. dz. geod. 33/10;
3) Obszar 3 – dot. dz. geod. 25/25;
4) Obszar 4 – dot. dz. geod. 1084;
5) Obszar 5 – dot. dz. geod. 106;
6) Obszar 6 – dot. dz. geod. 537/8;
7) Obszar 7 – dot. dz. geod. 836;
8) Obszar 8 – dot. dz. geod. 317;
9) Obszar 9 – dot. dz. geod. 39;
10) Obszar 10 – dot. dz. geod. 650;

11) Obszar 11 – dot. dz. geod. 161/19;

12) Obszar 12 – dot. dz. geod. 162/26;

13) Obszar 13 – dot. dz. geod. 133/2;

14) Obszar 14 –dot. dz. geod. 241/6;

15) Obszar 15 – dot. dz. geod. 118;

16) Obszar 16 – dot. dz. geod. 344

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) Załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 – obejmujący obszar 1, wymieniony w § 2;

2) Załącznik nr 2 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 - obejmujący obszary 2 oraz 15 wymienione w § 2;

3) Załącznik nr 3 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 - obejmujący obszar 3 oraz 9 wymienione w § 2;

4) Załącznik nr 4 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 – obejmujący obszary 4, 8, 10, 16 wymienione w § 2;

5) Załącznik nr 5 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 – obejmujący obszar nr 5 wymieniony w § 2 ;

6) Załącznik nr 6 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 – obejmujący obszar 6, wymieniony w § 2;

7) Załącznik nr 7 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 – obejmujący obszar 7, wymieniony w § 2;

8) Załącznik nr 8 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 – obejmujący obszar 11 oraz 12, wymienione w § 2;

9) Załącznik nr 9 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 – obejmujący obszar 13, wymieniony w § 2;

10) Załącznik nr 10 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 – obejmujący obszar 14, wymieniony w § 2;

11) Załącznik nr 11 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

12) Załącznik nr 12 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

13) Załącznik nr 13 do uchwały zawierający informacje o danych przestrzennych, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

5) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;

6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – w dacie uchwalania planu audyt krajobrazowy nie został uchwalony.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w rozdziałach 3 – 11 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

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

1) granica obszarów objętych planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) oznaczenie cyfrowo literowe identyfikujące tereny, gdzie cyfra oznacza numer porządkowy terenu, a oznaczenie literowe przeznaczenie terenu:

a) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

c) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

d) UT – tereny zabudowy usługowej, z zakresu usług obsługi turystyki,

e) RZM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,

f) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

g) L – teren lasu,

h) ZN – tereny zieleni naturalnej,

i) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

6) projektowany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej, wymagany w zagospodarowaniu terenu;

7) granica pasa 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, w którym obowiązują ograniczenia, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w obszarze chronionego krajobrazu;

8) pas ograniczeń w zagospodarowaniu (ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć SN 15kV szerokości 14m (po 7m od osi linii w obie strony);

9) elementy użytkowania terenu do zachowania (np. zbiornik wodny wg ewidencji gruntów, rowy melioracyjne);

10) obiekt zabytkowy figurujący w ewidencji zabytków;

11) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Konarzyny - zespół ruralistyczny wsi figurujący w gminnej ewidencji zabytków;

12) budynki o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących klimat wsi (siedlisko historyczne);

13) czworokątny dziedziniec do zachowania.

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

1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy;

2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich;

3) granica obszaru Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie;

4) granica obszaru Natura 2000 PLH 220094 Dolina Wierzycy;

5) granica obszaru Natura 2000 PLH 220070 Jezioro Krąg;

6) granica otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego .

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

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

§ 4. Definicje

1. Ustala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

1) **agroturystyka** – rozumie się przez to różne formy turystyki i rekreacji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych; działalność agroturystyczna obejmuje wynajem pokoi, miejsc na ustawianie namiotów, sprzedaż posiłków domowych i świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów; w ramach agroturystyki dopuszcza się sytuowanie w istniejącym gospodarstwie pokoi gościnnych, samodzielnych jednostek mieszkalnych (mieszkania wakacyjne, samodzielne domy wakacyjne), kwater grupowych, przyzagrodowych pól namiotowych; standaryzacja usług według odrębnych przepisów;

2) **dach stromy** - dach, w którym połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 15 stopni;

3) **domki turystyczne ogólnodostępne** – obiekty niepodpiwniczone o nie więcej jak 4 pokojach, dostosowane do świadczenia usług typu hotelarskiego, obiekty te mogą tworzyć zespół;

4) **jaskrawa kolorystyka** - należy przez to rozumieć kolory przejaskrawione, o zintensyfikowanym nasyceniu, w tym z połyskiem, o wysokiej intensywności barw oraz nie będące kolorem naturalnym - tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn. cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, jasnoszarych, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);

5) **makroniwelacja** – wyrównanie powierzchni terenu do jednego poziomu, prowadzące do zmiany stosunków wodnych, w tym do przemieszczania znacznych mas ziemi, które wymagają wywożenia lub nawożenia gruntu oraz działania prowadzące do zmiany rodzaju podłoża np. zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m; nie uważa się za makroniwelację przekształcenia naturalnej rzeźby terenu związanej z lokalizacją obiektów budowlanych na działce budowlanej. inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną czy realizacją dopuszczonych planem terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

6) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

7) **miejsce do parkowania** - miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;

8) **miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe, parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami; miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

9) **obowiązująca linia zabudowy** - linia zabudowy podstawowej bryły budynków budowanych lub rozbudowywanych (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, przemysłowej, technicznej, garaży itp.), wymagana w projekcie budowlanym, dotycząca min. 75% szerokości frontu, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; linia zabudowy nie dotyczy takich budowli jak linie przesyłowe i sieci uzbrojenia terenu;

10) **stawka procentowa** – stawka służąca do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli w skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania wzrosła jej wartość, pobierana w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny;

11) **strefa ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć wyznaczony granicami obszar, na którym obowiązują określone ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na nim zabytków, w tym historycznego zespołu zabudowy, wybranych obiektów zabytkowych lub zespołów i ich otoczenia oraz krajobrazu kulturowego zasługującego na ochronę ze względu na posiadane walory;

12) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacja transformatorowa, stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;

13) **turystyczne obiekty zbiorowego zakwaterowania** – należy przez to rozumieć obiekty oferujące turysto, podróżnym nocleg w pokojach lub innych pomieszczeniach; wszystkie miejsca w obiekcie muszą podlegać wspólnemu zarządowi na zasadach komercyjnych, nawet jeśli obiekt nie ma charakteru dochodowego, zalicza się do nich hotel, pensjonat i inne obiekty hotelowe (np. obiekt noclegowy podzielony na pokoje spełniający zadania hotelu lub pensjonatu któremu nie została nadana kategoria), a także pozostałe obiekty typu: ośrodki wypoczynku, domy wycieczkowe, ośrodki wczasowe, kolonijne, szkoleniowo-wypoczynkowe, zespoły ogólnodostępnych domków turystycznych, kemping, pole biwakowe;

14) **uciążliwość dla otoczenia** - negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu przekraczającym określone normy zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

16) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe lub towarzyszące związane z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;

17) **zabudowa** – należy przez to rozumieć ogół budynków zlokalizowanych na działce budowalnej;

18) **zabudowa usług turystycznych** – należy przez to rozumieć zabudowę świadczącą usługi oferowane podróżnym, turystom, w tym usługi noclegowe, wyżywienie; usługi żywieniowe w obiektach turystycznych zbiorowego zakwaterowania obejmują zakłady i punkty gastronomiczne zlokalizowane na terenie danego obiektu, restauracje, kawiarnie, bary, jadłodajnie, stołówki a także punkty gastronomiczne takie jak smażalnie, pijalnie, lodziarnie bufety itp.;

19) **zagospodarowanie tymczasowe -** zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

20) **zieleń izolacyjno-krajobrazowa** – należy przez to rozmieć pas wielowarstwowej roślinności, oddzielających także wizualnie, krajobrazowo sąsiednie funkcje.

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

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

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

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

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

5. Podane w ustaleniach szczegółowych parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, ani obiektów infrastruktury technicznej takich jak np. słupy sieci elektroenergetycznej.

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

7. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny górnicze, nie występują obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w ustaleniach szczegółowych od § 13 do § 53 w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, geometria dachów.

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

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

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

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

1) poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku, przy czym budynki i zagospodarowanie należy dostosować do topografii, ukształtowania i rzeźby terenu;

2) rzut głównej bryły budynku prostokątny o proporcjach od 1:1,5 do 1:2,5;

3) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno (konstrukcje, wykończenie), kamień (fundamenty, budynki gospodarcze);

4) w elewacjach wykluczenie stosowania jaskrawych kolorów, dla tynku obowiązek stosowania palety barw ziemi, o niskim nasyceniu, z zaleceniem beżów, bieli, szarości;

5) dla budynków głównych zastosowanie przede wszystkim dachów dwuspadowych, ewentualnie dopuszcza się dachy półpłaskie w dachach ze ściankami kolankowymi o wysokości 1,2m – 1,4m ;

6) dopuszcza się wystawki do wysokości kalenicy dachu głównego lub niższe; dopuszcza się ryzality przekryte dachem dwuspadowym lub 3 spadowym;

7) w dachach stromych powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu niż połacie główne, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie może przekraczać połowy całej powierzchni rzutu tej połaci;

8) dopuszczalne sytuowanie przed wejściem ganku drewnianego bądź murowanego;

9) zalecane usytuowanie budynku - kalenica dachu równoległa lub prostopadła do frontu działki;

10) dla zabudowy towarzyszącej typu niewielkie budynki gospodarcze, garaże, wiaty; dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;

11) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości, z zaleceniem stosowania pokryć dachowych o matowym wykończeniu;

12) w zabudowie zagrodowej wymaga się lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej; sytuowanie budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadle lub równolegle do budynków mieszkalnych, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca.

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

7. Ze względu na położenie obszarów objętych zmianą w granicach określonych w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego, przyjętym Uchwałą Nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025r., obowiązującym od dnia 1 października 2025r., w obrębie obszarów chronionego krajobrazu pn. Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, Światowego Rezerwatu Biosfery Bory Tucholskie oraz projektowanego Światowego Rezerwatu Biosfery Bory Tucholskie, obowiązują wskazane w ww. uchwale rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.

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

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. Część obszaru planu położona jest w zasięgu obszarów Natura 2000: PLB220009 Bory Tucholskie oraz PLH220094 Dolina Wierzycy i PLH 220070 Jezioro Krąg, których granice pokazano na rysunkach planu. W obszarach tych obowiązują przepisy odrębne.

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

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

1) dla terenów o symbolach MNW – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów o symbolach MNW-U - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej

3) dla terenów ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) dla terenów RZM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

5) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1-4 nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

2) zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

3) istniejące rowy melioracyjne odwadniające tereny objęte opracowaniem planu należy zachować; dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu oraz skanalizowanie rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania ich ciągłości;

4) ustala się nakaz ochrony i zachowania w zagospodarowaniu terenów śródpolnych zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych wskazanych na rysunkach planu.

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

7. Sytuowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczalne jest w granicach objętych planem na zasadach określonych przepisami odrębnymi. Wyklucza się w granicach planu sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

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

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

10. Ustala się nakaz zachowania drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu. W otoczeniu nowej zabudowy a także we wskazanych pasach zielni izolacyjno-krajobrazowej należy wprowadzić zieleń wielowarstwową w formie grup drzew i krzewów. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i roślin adekwatne siedliskowo.

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

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

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

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

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

1. Część obszarów objętych planem położona jest w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Konarzyny (wieś wielodrożna), objętego strefą ochrony konserwatorskiej. Zespół ruralistyczny wsi Konarzyny ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. W granicach strefy ustala się:

1) nakaz zachowania najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej;

2) nakaz kształtowania współczesnych elementów zabudowy w sposób harmonizujący z przestrzenno-architektonicznymi wartościami historycznymi i tradycyjnymi;

3) ochronie podlegają:

a) historyczna kompozycja przestrzenna,

b) historyczne podziały własnościowe,

c) linie regulacyjne zabudowy w miejscach występowania zabudowy historycznej,

d) historyczne nawierzchnie;

e) historyczny układ zabudowy,

f) historyczna zieleń komponowana,

g) historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych

4) dopuszcza się usunięcie, restylizacje i rekompozycje elementów dysharmonizujących historyczne zagospodarowanie;

5) dla obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków – w zespole ruralistycznym wsi obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

6) nowe obiekty w zespołach o zachowanych wartościach kulturowych należy sytuować w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy lub na zasadzie wymiany substancji zabytkowej w złym stanie technicznym; wymagane przy tym zachowanie tradycyjnego rozplanowania zespołów zabytkowych oraz zagród występujących we wsi Konarzyny i w gminie Stara Kiszewa;

7) ustala się zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na działkach w sposób eksponowany z dróg publicznych;

8) zakłada się równorzędność priorytetów konserwatorskich z innymi priorytetami.

2. W granicach obszaru 8 (teren 4RZM) oraz obszaru 4 (teren 1MNW-U) i obszaru 16 (teren 11MNW), wskazanych na załączniku graficznym nr 4, występują budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Stara Kiszewa: dawna gospoda z XIX w budynek na dz. geod. nr 1084 Konarzyny 64, dom na dz. 344 Konarzyny 70, dom na dz. 317 Konarzyny 77.

3. Dla budynków zabytkowych figurujących w ewidencji zabytków, wymienionych w ust. 2 ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania historycznych cech budynków takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, historyczne pokrycie dachu, dyspozycja ścian (tj. rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), zachowane historyczne detale architektoniczne (w tym: kształt i wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.), kolorystyka, materiały;

2) zakaz rozbudowy i nadbudowy;

3) nakaz ochrony ekspozycji budynków z dróg publicznych;

4) ewentualne przebudowy– na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; przy czym działania związane z przebudową dopuszczalne są w przypadku zachowania historycznych proporcji bryły architektonicznej oraz geometrii dachu, a także dostosowania do elementów chronionych obiektu;

5) rozbiórka obiektu ujętego w ewidencji dopuszczalna jest wyłącznie na podstawie orzeczenia sporządzonego przez osobę uprawnioną, potwierdzającego stan techniczny budynku zagrażający życiu lub mieniu; przed rozbiórka należy wykonać inwentaryzacje budynku (dokumentacje pomiarowa i fotograficzną); w przypadku rozbiórki/zniszczenia zabytku w jego miejscu należy zlokalizować budynek o analogicznym charakterze i gabarytach w oparciu o wykonaną dokumentacje pomiarową;

6) dopuszcza się remonty, przystosowanie do nowych współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, bez naruszania przedmiotu ochrony;

7) dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania lub przywrócenia pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;

8) nie dopuszcza się stosowania dociepleń zewnętrznych powodujących zniszczenie historycznej elewacji obiektów;

9) nie dopuszcza się sytuowania paneli fotowoltaicznych na dachach chronionych budynków;

10) czynności podejmowane w obrębie budynków ujętych w ewidencji wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

11) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych jak w ustaleniach ogólnych w § 6 ust. 5.

4. W granicach obszarów objętych planem występują dawne historyczne siedliska z zabudową zagrodową - wskazane na rysunku planu na zał. 2 (teren 2RZM), zał. 9 (teren 5RZM- Konarzyny 129) i zał. 10 (teren 6RZM- Konarzyny 101) . Siedlisko historyczne - budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą, zachowanym niezabudowanym dziedzińcem; przy czym na niektórych siedliskach w miejscu historycznych obiektów usytuowane są nowe współczesne budynki. Dla historycznego siedliska ustala się:

1) w obrębie historycznego siedliska dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

2) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garażowe należy sytuować prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego w siedlisku, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; ustala się zakaz zabudowy historycznego czworokątnego dziedzińca;

3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejący dziedziniec wskazany na rysunku planu do zachowania i ochrony;

4) dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

5) dla terenów 2RZM , 5RZM, 6RZM ustala się:

a) nakaz stosowania wyłącznie dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45 stopni lub od 18 do 25stopni z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1m8m,

b) wyklucza się dachy wielospadowe,

c) zakaz sytuowania urządzeń fotowoltaicznych na dachach budynków o wartościach historyczno-kulturowych, a także na działkach w sposób eksponowany oraz widoczny od strony ciągów komunikacyjnych,

d) dopuszcza się odtworzenie historycznych budynków w dawnych lokalizacjach, o współczesnych formach, nawiązujących do form rozebranych obiektów (w zakresie bryły, kształtu dachów, detalu architektonicznego),

e) obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,

f) w przypadku zniszczenie lub rozbiórki budynków o wartościach historyczno-kulturowych objętych ochroną ustala się lokalizację nowego budynku w miejscu historycznego i po jego obrysie.

6) dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych wskazanych na rysunku planu (w terenie 6RZM) ustala się:

a) ochronie podlega lokalizacja i forma architektoniczna (bryła budynku, kształt dachu, detal architektoniczny)

b) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,

c) zakaz sytuowania urządzeń fotowoltaicznych na dachach,

c) w przypadku zniszczenia lub rozbiórki budynku objętego ochroną ustala się lokalizację nowego budynku w miejscu historycznego obiektu i po jego obrysie, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych i ikonograficznych.

5. Nie występują w obszarze planu dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

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

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

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

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

1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;

2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi mogą być wznoszone pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych poziomów oddziaływania pola elektromagnetycznego określonego w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;

3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

3. W pasie 100m od linii brzegowej wód, jezior, zbiorników wodnych w granicach ustanowionych obszarów chronionego krajobrazu (w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich) pokazanym na rysunku planu (zał. graficzny nr 1, 2, 9, 10) obowiązują przepisy odrębne.

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

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

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

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

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

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

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

1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla konkretnego terenu wydzielonego liniami rozgraniczenia;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: dowolna, chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określono inaczej;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – dowolny, zalecany od 70 stopni do 110 stopni;

4) minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów do działek budowlanych – 5,0m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5 m x 12,5 m, a dla placów wymagających uwzględniania wymogów przeciwpożarowych- zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) minimalna szerokość nowo wydzielanych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy – 2 m.

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

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

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

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących;

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

3) zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi dojazdowe dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na każdym terenie dopuszcza się możliwość wybudowania uzupełniającego źródła wody w postaci przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasady:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych,

2) nakazuje się docelowo włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;

3) dopuszcza się istniejące i projektowane indywidualne rozwiązania w okresie tymczasowym - do czasu realizacji sieci wodociągowych;

4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizacje indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej;

5) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;

6) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej.

3. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się zasady:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków lub w indywidualny sposób (do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków) w sytuacji dopuszczonej przepisami odrębnymi i zgodnie z tymi przepisami;

3) z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej włączenie indywidualne zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do sieci;

4) ścieki technologiczne: utylizować według przepisów odrębnych.

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

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

2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu

(przy czym dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;

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

5. W zakresie regulacji i zmian stosunków wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu: Doliny Wierzycy oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz prawa miejscowego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu. W granicach obszarów Natura 2000 w zakresie dotyczącym stosunków wodnych obowiązują przepisy odrębne.

6. W zakresie elektroenergetyki:

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

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

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

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

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

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

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz płynny, sytuowanie zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska; dopuszcza się instalacje pozyskujące energię z odnawialnych źródeł ciepła.

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

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

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

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

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

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

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z usytuowanych w sąsiedztwie publicznych dróg powiatowych, dróg gminnych oraz z dróg wewnętrznych poprzez istniejące lub projektowane zjazdy, a także poprzez dojazdy wydzielone z poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz zapisami § 10 ust. 6 uchwały.

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

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

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru 1 (dot. dz. geod. 184) – obszar przedstawiony na załączniku graficznym nr 1

§ 13. Ustalenia dla terenu 1ZN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1ZN**, pow. ok. 2,20 ha

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

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

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

3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

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

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

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

3) nakaz zachowania i ochrony wskazanego na rysunku (zał. nr 2) istniejącego zbiornika wodnego wraz z otaczającą go zielenią .

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

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

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie, w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220070 Jezioro Krąg oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy oraz w regionalnym korytarzu ekologicznym Doliny Wierzycy,, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

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

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ograniczenia i zakazy określone przepisami odrębnymi dotyczącymi obszarów z ustanowionymi formami ochrony przyrody, w szczególności w pasie 100m od linii brzegowej jeziora Krąg, granica pasa 100m od linii brzegowej jeziora wskazana została na rysunku planu (zał. graficzny nr 1).

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

12. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla obszarów 2 (dot. dz. geod. 33/10) oraz 15 (dot. dz. geod. 118) – obszar przedstawiony na załączniku graficznym nr 2

§ 14. Ustalenia dla terenów 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **2 MNW** o pow. ok.2,44 ha, **3MNW** o pow. ok. 1,52 ha, **4MNW** o pow. ok. 0,55 ha, **5MNW** o pow. ok. 0,16 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 2MNW w odległości 6m od projektowanej drogi 2KR, w odległości 12m od lasu 2L, jak na załączniku graficznym nr 2,
- w terenie 3MNW w odległości 15m od drogi gminnej na dz. geod.137, 6m od projektowanej drogi wewnętrznej 3KR, 12m od lasu 3L, jak na załączniku graficznym nr 2,
- w terenie 4MNW w odległości 6m od projektowanej drogi 3KRm 12m od lasu 4L, jak na załączniku graficznym nr 2,
- w terenie 5MNW w odległości 6m od granicy z dz. 33/1, 12m od lasu 3L, jak na załączniku nr 2;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

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

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),
- dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat lub altan- maksymalnie 5,0m;

f) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 18-25 stopni lub 30-45stopni, z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 5,
- dla budynków towarzyszących, wiat, altan – dachy jak w pkt a lub dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie;

g) minimalna liczba miejsc do parkowania :

- 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- w sytuacji usług wbudowanych : 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach oraz 1 miejsce na 30m^2 powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na lokal usługowy.

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

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

a) zgodnie z § 10;

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2000 m^2.

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

11. Inne ustalenia: obsługa komunikacyjna terenu 2MNW z drogi wewnętrznej 2KR włączonej do dz. geod. 34 (droga gminna poza granicami obszaru objętego planem), terenów 3MNW oraz 4MNW z proj. drogi 3KR, terenu 5MNW z dojazdu na dz. geod. 33/1(poza granicami obszaru objętego planem).

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 15. Ustalenia dla terenów 1RZM, 2RZM

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1RZM** o pow. ok.1,89 ha, **2RZM** o pow. ok.0,57 ha. .

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

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

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

3) dopuszcza się budynki inwentarskie oraz budowle rolnicze;

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

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

6) dopuszcza się dojścia i dojazdy związane z prowadzoną gospodarka rolną,

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

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

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

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8, dla terenu 2RZM- Konarzyny 133 (dawne historyczne siedlisko) obowiązują ustalenia §8 ust. 4.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 1RZM w odległości 15m od drogi gminnej na dz. 34, 6m od projektowanej drogi wewnętrznej 2KR, 12m od lasu 1L, jak na załączniku graficznym nr 2,

b) dla terenu 2RZM - jak na załączniku graficznym nr 2;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,20;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, magazynowych, inwentarskich, gospodarczych 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),

b) dla budynków garażowych, wiat lub altan- maksymalnie 5,0m.

c) dla budynków związanych z agroturystyką – maksymalnie 6m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne);

d) dla budowli rolniczych – do 15m;

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów: dla 2RZM zgodnie z § 8 ust. 4, a dla pozostałych terenów 1RZM:

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

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

c) dla budynków gospodarczych, magazynów, specjalistycznych budynków inwentarskich, szklarni, tuneli ogrodniczych – dachy dowolne;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) 2 miejsca na budynek mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony w ramach funkcji agroturystycznej pokój do wynajęcia lub domek rekreacyjny,

c) nie określa się minimalnej liczby miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych – należy je określać indywidualnie stosownie do potrzeb według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;

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

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w terenie 4MNW nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości minimum 5m, lokalizacja pasa jak na załączniku nr 2.

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

1) zgodnie z § 11 i 12;

2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi i na zasadach w nich określonych;

3) obsługa komunikacyjna terenu 1RZM z drogi 2KR, terenu 2RZM z drogi gminnej na dz. 137 (droga poza obszarem opracowania planu) jak w stanie istniejącym lub z drogi 3KR .

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenów 1RN, 2RN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1RN** o pow. ok. 1,99 ha, **2RN**, pow. ok.3,67 ha.

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

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

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

3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

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

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz:

1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

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

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

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

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

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

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

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) w terenie 2RN uwzględnić w zagospodarowaniu ochronę takich elementów zagospodarowania jak rowy melioracyjne, zbiorniki wodne.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu 1RN z drogi 2KR, terenu 2RN z drogi 3KR, a także z dróg poza obszarem opracowania planu poprzez sąsiednie tereny.

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 17. Ustalenia dla terenów 2ZN, 3ZN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **2ZN o** pow. ok.7,29 ha, **3ZN** o pow. ok1,32 ha.

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

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

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

2) w terenie 3ZN ochronie podlega istniejący rów oraz istniejący zbiornik wodny, wskazane na rysunku planu oraz związana z nim zieleń.

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

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

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

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

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

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) uwzględnić pas 100m od linii brzegowej rzek- od dopływu z Cięgardłowa, wskazany na rysunku planu, w granicach pasa obowiązują przepisy odrębne – prawa miejscowego określone dla ustanowionych form ochrony przyrody.

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

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 18. Ustalenia dla terenów 1L, 2L, 3L, 4L, 5L

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1L** o pow. ok.0,06 ha, **2L** o pow. ok.0,17 ha, **3L** o pow. ok.0,13 ha, **4L** o pow. ok.0,32 ha, **5L** o pow. ok.0,56 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren lasu:

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

2) dopuszcza się budowle związane z gospodarka leśną;

3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

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

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

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

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

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

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

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

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

1) ustala się zakaz zabudowy.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu 1L z przyległej drogi gminnej (poza obszarem planu, 2L i 3L z drogi w sąsiednich gruntach rolnych , 4L z drogi 3KR, 5K z dróg poza obszarem opracowania planu poprzez sąsiednie tereny.

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 19. Ustalenia dla terenów 2KR, 3KR

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **2KR** o pow. ok. 0,15 ha, **3KR** o pow. ok.0,18 ha.

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

1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) wyposażenie dowolne, dostępność do sąsiednich terenów– bez ograniczeń;

3) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) dopuszcza się zagospodarowanie jak dla dróg publicznych dojazdowych lub ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla obszarów 3 (dot. dz. geod. 25/25) oraz 9 (dot. dz. geod. 39) – obszary przedstawione na załączniku graficznym nr 3

§ 20. Ustalenia dla terenów 6MNW, 7MNW, 8MNW

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **6MNW** o pow. ok.0,14 ha, **7MNW** o pow. ok.0,79 ha, **8MNW** o pow. ok.1,23 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przy czym teren 6MNW- to teren na powiększenie sąsiedniej dz. geod. o nr 25/13;

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

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

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

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odl. 12m od lasu oraz 6m od dróg, w tym od drogi 4KR, zgodnie z rysunkiem planu - załącznikiem nr 3;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

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

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

7) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) w sytuacji usług wbudowanych : 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach oraz 1 miejsce na 30m^2 powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na lokal usługowy.

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

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

1) zgodnie z § 10;

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2000 m^2.

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

11. Inne ustalenia: obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej 4KR lub z dróg w terenach sąsiednich (usytuowanych poza granicami planu) (poza granicami obszaru objętego planem).

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu 1ML-UT

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1ML-UT**, pow. ok.0,77 ha.

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

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

2) dopuszcza się budynki rekreacji indywidualnej, zabudowę mieszkalną letniskową;

3) dopuszcza się domki turystyczne ogólnodostępne – niepodpiwniczone o nie więcej jak 4 pokoje, dostosowane do świadczenia usług typu hotelarskiego, obiekty te mogą tworzyć zespół;

4) dopuszcza się zabudowę usługi turystyki – obiekty noclegowe typu hotel, pensjonat, pokoje na wynajem-kwatery turystyczne, ośrodek wypoczynkowy, turystyczny obiekt zbiorowego zakwaterowania;

5) dopuszcza się usługi towarzyszące np. z zakresu gastronomii.

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu- załącznik nr 3, w tym odległości 12m od lasu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

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

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków letniskowych, obiektów rekreacji indywidualnej 7,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),

b) dla budynków usług turystycznych oraz innych usług towarzyszących -9,0m

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

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

b) zabudowa wolnostojąca,

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

7) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce na 1 dom letniskowy lub obiekt rekreacji indywidualnej,

b) w zakwaterowaniu turystycznym 1 miejsce na każdy pokój do wynajęcia, przy czym w ogólnej liczbie miejsc do parkowania należy wskazać miejsca dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe: przy liczbie miejsc do 5 – 1 stanowisko, 2 stanowiska przy liczbie miejsc 6-15, 3 stanowiska przy liczbie miejsc powyżej 16,

c) dla innych usług towarzyszących - 1 miejsce na 50m^2 powierzchni użytkowej, a dla obiektów powyżej 200m^2 powierzchni użytkowej dodatkowo 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego;

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

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

1) zgodnie z § 10;

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla zabudowy letniskowej i obiektów rekreacji indywidualnej 800 m^2; dla pozostałych funkcji 2000m^2.

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

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna z dróg w sąsiednich terenach poza granicami planu.

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenu 3RN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **3RN** o pow. ok.1,46 ha.

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

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

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

3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

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

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz:

1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

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

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

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

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

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

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) uwzględnić w zagospodarowaniu ochronę takich elementów zagospodarowania jak rowy melioracyjne, w szczególności wskazane na rysunku planu – załącznik graficzny nr 3.

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

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 23. Ustalenia dla terenu 4KR

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **4KR** o pow. ok.0,33 ha.

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

1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) wyposażenie dowolne, dostępność do sąsiednich terenów– bez ograniczeń;

3) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) dopuszcza się zagospodarowanie jak dla dróg publicznych dojazdowych lub ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 24. Ustalenia dla terenu 3RZM

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **3RZM** o pow. ok. 2,28 ha.

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

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

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

3) dopuszcza się budynki inwentarskie oraz budowle rolnicze;

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

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

6) dopuszcza się dojścia i dojazdy związane z prowadzoną gospodarka rolną,

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

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

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu- załącznik nr 3 , w tym w odl. 15m od drogi gminnej na dz. 34 i 12m od lasu ,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%;

3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, magazynowych, inwentarskich, gospodarczych 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),

b) dla budynków garażowych, wiat lub altan- maksymalnie 5,0m.

c) dla budynków związanych z agroturystyką – maksymalnie 6m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne);

d) dla budowli rolniczych – do 15m;

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

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

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

c) dla budynków gospodarczych, magazynów, specjalistycznych budynków inwentarskich, szklarni, tuneli ogrodniczych – dachy dowolne;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) 2 miejsca na budynek mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony w ramach funkcji agroturystycznej pokój do wynajęcia lub domek rekreacyjny,

c) nie określa się minimalnej liczby miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych – należy je określać indywidualnie stosownie do potrzeb według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;

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

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego dodatkowego siedliska, minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki zgodnie z przepisami odrębnymi .

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

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

1) zgodnie z § 11 i 12;

2) obsługa komunikacyjna terenu z sąsiedniej drogi gminnej na dz. 34 - poza obszarem planu.

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 25. Ustalenia dla terenów 4ZN, 5ZN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **4ZN**, pow. ok. 0,03 ha , **5ZN** o pow. ok. 0,68 ha.

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

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

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

3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

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

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

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

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

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

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

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

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

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

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenów z dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem lub poprzez sąsiednie tereny np. 3RZM.

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 26. Ustalenia dla terenu 6L

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **6L** o pow. ok.7,28 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren lasu:

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

2) dopuszcza się budowle związane z gospodarka leśną;

3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe dla obszarów 4 (dot. dz. geod. 1084) , 8 (dot. dz. geod.317), 10 (dot. dz. geod. 650) oraz 16 (dot. dz. geod. 344) – obszary przedstawione na załączniku graficznym nr 4

§ 27. Ustalenia dla terenu 11MNW ii.Oznaczenie terenu i powierzchnia: **11MNW** o pow. ok.0,51 ha. iii.Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

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

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

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

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

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego:

1) teren 11MNW położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Konarzyny, zespół ruralistyczny wsi figuruje w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują w zagospodarowaniu ustalenia zawarte § 8 ust. 1;

2) w terenie 11MNW budynek Konarzyny 70 (na dz. geod. 344) to budynek zabytkowy figurujący w ewidencji zabytków, obowiązują dla niego ustalenia § 8 ust. 3.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odl. 6m od dróg, jak na rysunku planu załączniku graficznym nr 4, przy czym dla budynku zabytkowego (Konarzyny 70) linia zabudowy nieprzekraczalna jak na rysunku planu po elewacji frontowej i bocznej budynku dla zachowania ekspozycji historycznej zabudowy od strony ciągu komunikacyjnego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

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

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

7) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) w sytuacji usług wbudowanych : 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach oraz 1 miejsce na 30m^2 powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na lokal usługowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren 11MNW położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

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

1) zgodnie z § 10;

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 1000 m^2.

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

11. Inne ustalenia: zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji zgodnie z §11 i 12; obsługa komunikacyjna terenu 11MNW z dróg poza granicami obszaru objętego planem np. z dz. geod. 354 lub 347/2.

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 28. Ustalenia dla terenu 4RZM

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **4RZM** o pow. ok. 0,15 ha.

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

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

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

3) dopuszcza się budynki inwentarskie oraz budowle rolnicze;

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

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

6) dopuszcza się dojścia i dojazdy związane z prowadzoną gospodarka rolną,

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

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

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

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego:

1) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Konarzyny, zespół ruralistyczny wsi figuruje w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują w zagospodarowaniu ustalenia zawarte § 8 ust. 1;

2) budynek Konarzyny 77 (na dz. geod. 317) to budynek zabytkowy figurujący w ewidencji zabytków, obowiązują dla niego ustalenia § 8 ust. 3. § 8.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu- załącznik nr 4 , w tym dla budynku ujętego w ewidencji zabytków Konarzyny 77 linia zabudowy nieprzekraczalna po elewacji budynku (frontowej i bocznych) dla zachowania ekspozycji historycznej zabudowy od strony ciągu komunikacyjnego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,20;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, magazynowych, inwentarskich, gospodarczych 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),

b) dla budynków garażowych, wiat lub altan- maksymalnie 5,0m.

c) dla budynków związanych z agroturystyką – maksymalnie 6m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne);

d) dla budowli rolniczych – do 15m;

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

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

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

c) dla budynków gospodarczych, magazynów, specjalistycznych budynków inwentarskich, szklarni, tuneli ogrodniczych – dachy dowolne;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) 2 miejsca na budynek mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony w ramach funkcji agroturystycznej pokój do wynajęcia lub domek rekreacyjny,

c) nie określa się minimalnej liczby miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych – należy je określać indywidualnie stosownie do potrzeb według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220070 Jezioro Krąg, obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

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

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

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

1) zgodnie z § 11 i 12;

2) obsługa komunikacyjna terenu z sąsiednich dróg poza obszarem planu lub z drogi 5KR.

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 29. Ustalenia dla terenu 6ZN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **6ZN**, pow. ok. 1,79 ha

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

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

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

3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

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

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: część terenu położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Konarzyny, zespół ruralistyczny wsi figuruje w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują w zagospodarowaniu ustalenia ogólne § 8 ust. 1

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

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220070 Jezioro Krąg, obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

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

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

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu z drogi na dz. geod. 351 (poza granicą planu).

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 30. Ustalenia dla terenu 1MNW-U

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1MNW-U**, pow. ok.0,44 ha.

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

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

2) dopuszcza się usługi z zakresu gastronomii- restauracja, kawiarnia, bar, karczma itp, handlu, kultury, drobnych usług dla ludności, usługi noclegowe - zakwaterowania turystycznego, pensjonat, pokoje na wynajem;

3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową towarzyszącą, integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową, w formie lokali wbudowanych w obiekty usługowe lub w formie odrębnych budynków jednorodzinnych;

4) dopuszcza się budynki usługowe, usługowo-mieszkaniowe, mieszkaniowe jednorodzinne;

5) dopuszcza się zabudowę usługi turystyki – obiekty noclegowe typu hotel, pensjonat, pokoje na wynajem-kwatery turystyczne, ośrodek wypoczynkowy, turystyczny obiekt zbiorowego zakwaterowania.

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

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego:

1) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Konarzyny, zespół ruralistyczny wsi figuruje w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują w zagospodarowaniu ustalenia ogólne § 8 ust. 1;

2) budynek dawnej karczmy Konarzyny 64 to zabytek figurujący w ewidencji zabytków, obowiązują dla niego ustalenia § 8 ust. 2 i 3.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu- załącznik nr 4, w tym 6m i 8m od dróg; obowiązująca linia zabudowy –od strony drogi publicznej po elewacji budynku (frontowej i bocznej-

eksponowany narożnik budynku) ujętego w ewidencji zabytków (Konarzyny 64) dla zachowania ekspozycji historycznej zabudowy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,60;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych, mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych do 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),

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

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

a) zabudowa wolnostojąca,

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

7) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na 50m^2 powierzchni użytkowej usług, a dla obiektów powyżej 200m^2 powierzchni użytkowej dodatkowo 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego;

c) w zakwaterowaniu turystycznym 1 miejsce na każdy pokój do wynajęcia,

d) w ogólnej liczbie miejsc do parkowania należy wskazać miejsca dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe: przy liczbie miejsc do 5 – 1 stanowisko, 2 stanowiska przy liczbie miejsc 6-15, 3 stanowiska przy liczbie miejsc powyżej 16,

e) dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania na pobliskich (oddalonych nie więcej jak 300m od granic terenu) terenach, do których inwestor wykaże prawo dysponowania na potrzeby parkowania planowanych funkcji.

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

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

1) zgodnie z § 10;

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2000m^2.

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

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna z dróg w sąsiednich terenach poza granicami planu.

12. Stawka procentowa – 30%.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru 5 (dot. dz. geod. 106) - obszar przedstawiony na załączniku graficznym nr 5

§ 31. Ustalenia dla terenu 12MNW

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **12MNW** o pow. ok.1,25 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odl. 15m od dróg na dz. geod. 68 i 104, 12m od lasu, jak na rysunku planu - załączniku graficznym nr 5;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

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

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

7) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) w sytuacji usług wbudowanych: 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach oraz 1 miejsce na 30m^2 powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na lokal usługowy.

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

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

1) zgodnie z § 10;

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2000 m^2.

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

11. Inne ustalenia: zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji zgodnie z §11 i 12; obsługa komunikacyjna terenu z dróg na dz. geod. 68 lub 104 (poza granicami obszaru objętego planem), dopuszcza się dojazdy z nowodzielanych dojazdów, szerokość takich dojazdów zgodnie z §10 ust. 6.

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 32. Ustalenia dla terenu 4RN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **4RN** o pow. ok.0,41 ha.

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

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

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

3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

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

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz:

1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

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

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

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

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

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

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

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

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu z drogi na dz. 104 (poza obszarem opracowania planu).

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 33. Ustalenia dla terenu 7ZN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **7ZN**, pow. ok. 0,66 ha

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

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

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

3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

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

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

5) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 34. Ustalenia dla terenu 7L

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **7L** o pow. ok.2,57 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren lasu:

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

2) dopuszcza się budowle związane z gospodarka leśną;

3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem opracowania planu (droga gminna na dz. 68 lub 104).

12. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 8.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru 6 (dot. dz. geod. 537/8) - obszar przedstawiony na załączniku graficznym nr 6

§ 35. Ustalenia dla terenu 1ML

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1ML**, pow. ok.0,11 ha.

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

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

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu -załączniku nr 6– w odl. 12m od lasu, 4m od granicy z dz. 537/15;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15%;

3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,30;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

a) zabudowa wolnostojąca,

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

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

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

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie dopuszcza się dalszego podziału terenu na odrębne działki budowlane.

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

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna z drogi na dz. 537/15 (poza granicami planu).

12. Stawka procentowa – 30%.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru 7 (dot. dz. geod. 836) - obszar przedstawiony na załączniku graficznym nr 7

§ 36. Ustalenia dla terenu 13MNW

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **13 MNW**, o pow. ok 0,20 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nie określa się nieprzekraczalnych linii zabudowy, sytuowanie budynków oraz towarzyszącego im zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

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

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

7) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) w sytuacji usług wbudowanych : 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach oraz 1 miejsce na 30m^2 powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na lokal usługowy.

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

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

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

11. Inne ustalenia- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacyjna, zgodnie z §11 i 12:

1) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

2) dojazd do terenu poprzez drogi w sąsiednich terenach (poza granicami planu) na podstawie ustanowionych służebności.

12. Stawka procentowa – 30%.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla obszarów 11 (dot. dz. geod. 161/19) oraz 12 (dot. dz. geod. 162/26) - obszary przedstawione na załączniku graficznym nr 8

§ 37. Ustalenia dla terenów 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW

1) Oznaczenie terenu i powierzchnia: **14 MNW**, o pow. ok.1,59ha, **15.MNW** o pow. ok.1,47 ha, **16MNW** o pow. ok.0,82 ha, **17MNW** o pow. ok.0,77 ha, 1**8MNW** o pow. ok.0,74 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym nr 8; w tym dla 14MNW i 17MNW w odległości 15m od drogi na dz. geod.174 (droga gminna poza granicą planu) , 6m od projektowanej drogi wewnętrznej 6KR;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

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

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

7) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) w sytuacji usług wbudowanych : 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach oraz 1 miejsce na 30m^2 powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na lokal usługowy.

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

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

1) zgodnie z § 10;

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 1500 m^2.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w ternach 15MNW, 18MNW, 17MNW uwzględnić w zagospodarowaniu ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych napowietrznych wraz z ich pasem ochrony funkcyjnej, wskazanym na rysunku planu (załącznik nr 8), obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 i 2.

11. Inne ustalenia: obsługa komunikacyjna:

1) 14MNW oraz 17MNW z drogi gminnej na dz. 174 (poza granicami planu) lub z 6KR,

2) 16MNW oraz 18MNW z drogi 6KR,

3) 15MNW z dróg i dojazdów położonych w sąsiedztwie poza granicami planu (dz. 163/36)

4) dopuszcza się także dojazdy z nowowydzielonych z terenów dojazdów, szerokości takich dojazdów zgodnie z §10 ust. 6 .

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 38. Ustalenia dla terenów 8ZN, 9ZN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **8ZN**, pow. ok. 0,87 ha, **9ZN** o pow. ok.0,49 ha.

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

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

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

3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

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

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

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

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

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

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie, w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220094 Dolina Wierzycy oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

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

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) uwzględnić w zagospodarowaniu ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych napowietrznych wraz z ich pasem ochrony funkcyjnej, wskazanym na rysunku planu (załącznik nr 8), obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 i 2.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu z dróg oraz sąsiednich terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem, a także z drogi 6KR.

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 39. Ustalenia dla terenu 6KR

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **6KR** o pow. ok. 0,40 ha.

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

1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) wyposażenie dowolne, dostępność do sąsiednich terenów– bez ograniczeń;

3) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) dopuszcza się zagospodarowanie jak dla dróg publicznych dojazdowych lub ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych.

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

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

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

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

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych : tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie, część w granicach obszaru Natura 2000 PLH 20094 Dolina Wierzycy oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich i Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: uwzględnić w zagospodarowaniu ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych napowietrznych wraz z ich pasem ochrony funkcyjnej, wskazanym na rysunku planu (załącznik nr 8), obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 i 2.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, włączenie do drogi gminnej na dz. geod. 174.

12. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru 13 (dot. dz. geod. 133/2) obszar przedstawiony na załączniku graficznym nr 9

§ 40. Ustalenia dla terenów 19MNW, 20MNW

3. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **19MNW** o pow. ok. 0,92 ha., 2**0MNW** o pow. ok. 1,10 ha.

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

1) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz towarzyszące im budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;

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

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

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy -zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości 15m od drogi gminnej (dz. 137 poza granicami planu) , 6m od drogi 7KR i 6m od drogi 8KR,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

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

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

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

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

7) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) w sytuacji usług wbudowanych : 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach oraz 1 miejsce na 30m^2 powierzchni użytkowej usługowej, lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na lokal usługowy.

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

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

1) zgodnie z § 10;

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki - 1500 m^2.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w terenie 20MNW wzdłuż granicy z terenem 5RZM nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości min 3m.

11. Inne ustalenia: obsługa komunikacyjna: dla terenu 19MNW z drogi 7KR, dla terenu 20MNW z drogi 8KR.

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 41. Ustalenia dla terenu 5RZM

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **5RZM** o pow. ok.0,77 ha.

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

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

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

3) dopuszcza się budynki inwentarskie oraz budowle rolnicze;

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

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

6) dopuszcza się dojścia i dojazdy związane z prowadzoną gospodarka rolną,

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

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

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

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 – w terenie 5RZM usytuowane jest historyczne siedlisko, przy czym część budynków została rozebrana, a budynek mieszkalny jest obiektem współczesnym obowiązują ustalenia §8 ust. 4.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – załącznik graficzny nr 9, w tym w odl. 6 m od drogi 8KR

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,20;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, magazynowych, inwentarskich, gospodarczych 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),

b) dla budynków garażowych, wiat lub altan- maksymalnie 5,0m.

c) dla budynków związanych z agroturystyką – maksymalnie 6m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne);

d) dla budowli rolniczych – do 15m;

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

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

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

c) dla budynków gospodarczych, magazynów, specjalistycznych budynków inwentarskich, szklarni, tuneli ogrodniczych – dachy dowolne;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) 2 miejsca na budynek mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony w ramach funkcji agroturystycznej pokój do wynajęcia lub domek rekreacyjny,

c) nie określa się minimalnej liczby miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych – należy je określać indywidualnie stosownie do potrzeb według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;

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

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednej dodatkowej działki dla nowego siedliska, powierzchnia minimalna zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) zgodnie z § 11 i 12;

2) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 7KR lub 8KR.

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 42. Ustalenia dla terenu 5RN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **5RN** o pow. ok, 0,67 ha.

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

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

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

3) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

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

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz:

1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7;

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

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

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

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

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

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

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

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu 5RN z drogi 8KR, lub z dróg poza obszarem opracowania planu poprzez sąsiednie tereny.

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 43. Ustalenia dla terenu 8L

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **8L** o pow. ok. 0,15 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren lasu:

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

5) dopuszcza się budowle związane z gospodarka leśną;

6) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

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

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

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

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

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

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

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

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) teren w granicach pasa 100m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, obowiązują przepisy odrębne określone dla ustanowionych form ochrony przyrody.

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu z dróg i terenów sąsiednich poza obszarem opracowania planu.

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 44. Ustalenia dla terenów 7KR, 8KR

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **7KR** o pow. ok. 0,17 ha, **8KR** o pow. ok. 0,26 ha.

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

1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) wyposażenie dowolne, dostępność do sąsiednich terenów– bez ograniczeń;

3) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) dopuszcza się zagospodarowanie jak dla dróg publicznych dojazdowych lub ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru 14 (dot. dz. geod. 241/6) obszar przedstawiony na załączniku graficznym nr 10

§ 45. Ustalenia dla terenu 1UT

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **1UT** o pow. ok. 3,20 ha. .

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki:

1) lokalizacja zabudowy usług turystycznych – obiekty noclegowe typu hotel, pensjonat, pokoje na wynajem-kwatery turystyczne, ośrodek wypoczynkowy, turystyczny obiekt zbiorowego zakwaterowania,

2) dopuszcza się obiekty rekreacji indywidualnej oraz domki turystyczne ogólnodostępne,

2) dopuszcza się sytuowanie usług towarzyszących funkcji podstawowej np. z zakresu usług ochrony zdrowia, handlu detalicznego, gastronomii;

3) dopuszcza się budynki garażowe, altany, wiaty;

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

5) wyklucza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;

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

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – załącznikiem graficznym nr 10, w tym w odległości 6m od drogi 9KR oraz 10KR, 12m od lasu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych - 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),

b) dla budynków garażowych, wiat lub altan- maksymalnie 5,0m.

c) dla obiektów rekreacji indywidualnej – maksymalnie 6m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne);

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

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

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

7) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) w zakwaterowaniu turystycznym 1 miejsce na każdy pokój do wynajęcia,

b) dla usług turystycznych oraz innych usług towarzyszących w ogólnej liczbie miejsc do parkowania należy wskazać miejsca dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe: przy liczbie miejsc do 5 – 1 stanowisko, 2 stanowiska przy liczbie miejsc 6-15, 3 stanowiska przy liczbie miejsc powyżej 16,

c) 1 miejsce parkingowe na dom letniskowy lub obiekt rekreacji indywidualnej,

d) dla innych usług towarzyszących - 1 miejsce na 50m^2 powierzchni użytkowej, a dla obiektów powyżej 200m^2 powierzchni użytkowej dodatkowo 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz obszaru Natura 2000 PLH 220070 Jezioro Krąg, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

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

a) zgodnie z §10,

b) powierzchnia minimalna nowowydzielanej działki dla rekreacji indywidualnej - 800 m^{2,}

c) powierzchnia minimalna nowowydzielanej działki dla usług turystyki lub usług towarzyszących 3000m$^{2.}$

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

1) w pasie 100m od linii brzegowej jeziora Krąg (granica psa wskazana na rysunku planu) obowiązują przepisy odrębne;

2) wymagany w urządzeniu i zagospodarowaniu terenu pas wielowarstwowej (zieleń niska, średnia, wysoka) zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granicy z terenem 6RZM o szerokości min 3m;

3) w zagospodarowaniu terenu wymagane zapewnienie dojazdu do terenu 6RZM.

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

1) zgodnie z § 11 i 12;

2) obsługa komunikacyjna terenu z drogi drogi powiatowej;

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 46. Ustalenia dla terenu 6RZM

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **6RZM** o pow. ok.0,62 ha. .

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

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

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

3) dopuszcza się budynki inwentarskie oraz budowle rolnicze;

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

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

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

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

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

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 – teren 6RZM to teren historycznego siedliska (Konarzyny 101) z zachowanym budynkiem gospodarczym o wartościach historyczno-kulturowych i zachowanym niezabudowanym dziedzińcem; obowiązują ustalenia §8 ust 4, dla budynku gospodarczego wskazanego na rysunku planu obowiązują ustalenia §8 ust 5 pkt 6.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu- załączniku graficznym nr 10,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,20;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, magazynowych, inwentarskich, gospodarczych 9,0m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),

b) dla budynków garażowych, wiat lub altan- maksymalnie 5,0m.

c) dla budynków związanych z agroturystyką – maksymalnie 6m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne);

d) dla budowli rolniczych – do 15m;

6) forma zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów:

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

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

c) dla budynków gospodarczych, magazynów, specjalistycznych budynków inwentarskich, szklarni, tuneli ogrodniczych – dachy dowolne;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) 2 miejsca na budynek mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony w ramach funkcji agroturystycznej pokój do wynajęcia lub domek rekreacyjny,

c) nie określa się minimalnej liczby miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych – należy je określać indywidualnie stosownie do potrzeb według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie oraz obszaru Natura 2000 PLH 220070 Jezioro Krąg, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

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

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

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

1) zgodnie z § 11 i 12;

2) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej poprzez teren 1UT.

12. Stawka procentowa – 30%.

§ 47. Ustalenia dla terenu 10ZN

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **10ZN**, pow. ok. 0,18 ha.

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

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

2) wklucza się miejsca do parkowania;

3) wklucza się zabudowę, w tym wiaty, altany;

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

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

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

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

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie i obszaru Natura 2000 PLH 220070 Jezioro Krąg; obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

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

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) uwzględnić w zagospodarowaniu pas 100m od linii brzegowej jeziora Krąg, wskazany na rysunku planu, obowiązują w nim zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

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

12. Stawka procentowa – 0%.

§ 48. Ustalenia dla terenu 9L

1. Oznaczenie terenu i powierzchnia: **9L** o pow. ok.0,09 ha.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania: teren lasu:

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

8) dopuszcza się budowle związane z gospodarka leśną;

9) wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania;

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

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

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

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

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie, w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220070 Jezioro Krąg oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy prawa miejscowego określone dla tych form ochrony.

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

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

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

11. Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 i 12, obsługa komunikacyjna terenu z dróg poza obszarem opracowania planu (droga powiatowa nr 2406G) lub z 9KR.

12. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

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

§ 50. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar obrębu geodezyjnego wsi Konarzyny, uchwalony Uchwałą Nr XXXI/180/2013 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 25 kwietnia 2013r. (publikacja w Dz. Urzędowym Woj. Pomorskiego z 4 lipca 2013r. poz. 2724).

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Karol Wołoszyk

Załącznik nr 11 do uchwały nr XXIII/167/2026

Rady Gminy Stara Kiszewa

z dnia 28 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2023r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026r. poz. 538) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów w obrębie geodezyjnym Konarzyny wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 19 marca 2026r. do dnia 09 kwietnia 2026r.

§ 2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, termin składania uwag do projektu upłynął w dniu 24 kwietnia 2026r. Termin składania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko upłynął w tym samym dniu.

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

1) Udokumentowano iż w wyznaczonym terminie na składanie uwag wpłynęły dwa pisma od osób fizycznych z uwagami;

2) Wójt Gminy Stara Kiszewa w dniu 07 maja 2026r., zarządzeniem nr 252/2026, po rozpatrzeniu uwagi powiadomił o dokonanym rozstrzygnięciu; zarządzenie wraz z wykazem uwag opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznych Gminy Stara Kiszewa;

3) Po rozpatrzeniu uwag, Rada Gminy Stara Kiszewa potwierdza stanowisko Wójta w sprawie rozstrzygnięcia uwag i postanawia nie uwzględnić następujących uwag:

   a) uwaga z dn. 22.04.2026r dot. dz. geod. 133/2 (przedstawiona na zal. nr 9) – dot. przeznaczenia części terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 5RN (teren rolnictwa z zakazem zabudowy) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdyż na części terenu oznaczonego symbolem 20MNW (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) znajdują się „tereny podmokłe” na których nie ma możliwości sytuowania zabudowy,

      Uzasadnienie: Nie ma uzasadnienia dla wskazywania dodatkowych terenów mieszkaniowych w miejscu planowanych gruntów rolnych 5RN w północnej części działki, do której brak dogodnego dojazdu. W terenie 20MNW możliwa jest planowana zabudowa, która powinna uwzględniać w zagospodarowaniu istniejący niewielki zbiornik wodny- staw, gdyż co do zasady zabudowana nie będzie powierzchnia terenu w 100%, a staw będzie elementem pow. biologicznie czynnej, która jest wymagana dla ewentualnie wydzielanych z terenu nowych działek budowalnych - plan ustala że min 60% powinno stanowić taką właśnie powierzchnię biologicznie czynną. Wg dotychczasowego miejscowego planu z 2013 r teren 5RN- północna część działki nie jest przewidywana na jakąkolwiek zabudowę, utrzymuje się dla tej części działki rolne przeznaczenie. Ze względu na uwarunkowania środowiskowe, przyrodnicze, w tym położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich oraz w obszarze Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie, a także zgodnie z rekomendacjami zawartymi w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego, niewskazane jest dalsze rozpraszanie zabudowy na tereny otwarte.

   b) uwaga z dn. 24.04.2026r dot. dz. geod. 241/6 (przedstawiona na zał. nr 10) – dot. zmiany linii rozgraniczających teren 6RZM (teren zabudowy zagrodowej),

      Uzasadnienie: Wg dotychczasowego miejscowego planu z 2013r. cała działka była przeznaczona na zabudowę mieszkaniową i zagrodową (oznaczenie A039MN/MR) , dawne siedlisko powinno pozostać w proponowanych w projekcie planu granicach i z zasadami zagospodarowania uwzględniającymi charakter zabudowy.

   c) uwaga z dn. 24.04.2026r dot. dz. geod. 241/6 (przedstawiona na zał. nr 10) - dot. usunięcia terenu 10ZN (teren zieleni naturalnej) i włączenia go do terenu UT (teren usługi turystyki).

Uzasadnienie: teren 10ZN niemal w całości położony jest w pasie 100m od linii brzegowej jeziora, w którym obowiązują ograniczenia dla nowego zainwestowania. Ze względu na uwarunkowania położenia oraz ustanowione formy ochrony przyrody (Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obszar Natura 2000 PLB 220009 Bory Tucholskie, obszar Natura 2000 PLH 220070 Jezioro Krąg) oraz rekomendacje wynikające z audytu krajobrazowego województwa pomorskiego (kod zidentyfikowanego krajobrazu 22-314.71-57) teren powinien być pozostawiony jako bezinwestycyjny, zapewniający ochronę istniejącej zieleni naturalnej.

Załącznik nr 12 do uchwały nr XXIII/167/2026

Rady Gminy Stara Kiszewa

z dnia 28 maja 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1153, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 1483, ze zm.)

Rada Gminy Stara Kiszewa rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1153, ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

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

1) budowę dróg publicznych – w planie nie przewiduje się budowy takich dróg ;

2) budowę sieci wodociągowej służącej do obsługi terenów przyległych- plan przewiduje rozbudowę istniejących sieci oraz budowę przyłączy;

3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przyległych- plan przewiduje rozbudowę istniejących sieci oraz budowę przyłączy.

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

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XXIII/167/2026
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 28 maja 2026 r.
Zalacznik13.gml

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