

## UCHWAŁA NR XXXVI/232/2014

Rady Gminy Liniewo

z dnia 29.01.2014 r.

### w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr 538, 539, 542/3, 546/3, 941, 541 i części działki nr 223 w miejscowości Liniewo, w gminie Liniewo

Na podstawie: art. 18, ust. 2, pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318) oraz art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1587) w wykonaniu uchwały Rady Gminy Liniewo nr XX/113/2012 z dnia 10 lipca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr 538, 539, 542/3, 546/3, 941, 541 i części działki nr 223 w miejscowości Liniewo, w gminie Liniewo.

Rada Gminy Liniewo uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1.

#### Przepisy ogólne.

##### § 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo” - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr 538, 539, 542/3, 546/3, 941, 541 i części działki nr 223 obręb Liniewo.

2. Granice planu stanowią granice działek nr 538, 539, 542/3, 546/3, 941, 541 i części działki nr 223 obręb geodezyjny Liniewo zgodnie z rysunkiem planu. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 26,69 ha.

##### § 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 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.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

##### § 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

**1) linia zabudowy nieprzekraczalna** rozumiana jako linia, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni 8m<sup>2</sup>,
- b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni 8m<sup>2</sup>;

**2) miejsce postojowe** należy przez to rozumieć teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

**3) nośnik reklamowy** rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

- a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
- b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;

**4) powierzchnia zabudowy** należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

**5) zagospodarowanie tymczasowe** należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

#### § 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach (przeznaczeniu terenu) lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu oraz dla terenów systemu komunikacji dodatkowo: klasę drogi.

3. Dla obszarów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

#### § 5.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) scalanie i podział nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
- 10) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 12) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

2. Dla terenu układu komunikacyjnego, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie i dostępność;
- 3) inne ustalenia;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

3. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

#### § 6.

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
- 3) sposób oznaczenia terenu elementarnego;

- 4) oznaczenie przeznaczenia terenów:
    - a) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
    - b) R – tereny rolnicze,
    - c) ZL – lasy;
  - 5) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - a) granica obszarów NATURA 2000: PLH220074 Lubieszynek,
    - b) korytarz ekologiczny,
    - c) gleby organiczne;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) strefa ograniczenia zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej,
    - b) tereny sprzyjające rozwojowi ruchów osuwiskowych,
    - c) granica udokumentowanego złoża Liniewo 12245;
  - 8) ustalenia dla układu komunikacyjnego: KD.D – droga klasy D - dojazdowa;
  - 9) ustalenia dla infrastruktury technicznej:
    - a) linia elektroenergetyczna WN 110 kV,
    - b) linia elektroenergetyczna SN 15 kV.
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.**

#### **§ 7.**

##### **Przeznaczenie terenu**

Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu jako R dopuszcza się zalesienia użytków rolnych przy czym wyklucza się zalesienie:

- a) terenów gruntów organicznych oznaczonych odpowiednio na rysunku planu oraz zbiorników wodnych i cieków wodnych oraz obszarów w ich sąsiedztwie,
- b) terenów pod liniami energetycznymi i w ich sąsiedztwie w odległości minimum 7m dla średniego napięcia i 20m dla linii wysokiego napięcia.

#### **§ 8.**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznych**

1. W zakresie kolorystyki oraz dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie na funkcję MR – zabudowy zagrodowej ustala się dla zabudowy mieszkaniowej:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

2. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych:
  - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych,
  - b) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania: zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia stanowią inaczej.

#### **§ 9.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Część terenu objętego planem znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru Natura 2000 PLH220074 Lubieszynek objętego ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

W celu ochrony obszaru Natura 2000 zakazuje się zasypywania i zanieczyszczania zbiorników i cieków wodnych

oraz otaczających ich gruntów organicznych oraz wykonywania zabiegów doprowadzających do obniżania poziomu wód gruntowych.

2. Cały teren objęty planem miejscowym jest położony w granicach obszaru wodonośnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Gołębiewo”. Obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

3. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia wyznacza się korytarz ekologiczny.

4. Na terenach korytarza ekologicznego obowiązują następujące zasady:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) zachowanie ciągłości przestrzennej poprzez ochronę ciągów zieleni i przestrzeni otwartych,
- c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego poprzez ,
- d) zachowania naturalnego ukształtowania terenu oraz systemu sieci hydrograficznej (cieków i oczek wodnych), systemu melioracji.

5. Dla działalności lokalizowanej w granicach planu ustala się:

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności:

- a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
- b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
- c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
- d) w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
- e) działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

2) w granicach oznaczonego na rysunku planu Obszaru Natura 2000 zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a na pozostałym terenie lokalizacja może być prowadzona dla przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane lub jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru Natura 2000;

3) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

4) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

## **§ 10.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary i obiekty prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **§ 11.**

### **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary czynnych osuwisk.

2. W granicach planu występują tereny oznaczone na rysunku planu zagrożone ruchami masowymi ziemi. Są to tereny rolnicze bez możliwości zabudowy.

3. W granicach planu znajduje się udokumentowane złożo kruszywa naturalnego o nazwie Liniewo, nr 12245. Obowiązuje zakaz eksploatacji złoża.

## **§ 12.**

### **Scalenie i podział nieruchomości**

1. Dla całego obszaru objętego planem miejscowym nie przewiduje się procedury scalenie i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.
3. Dopuszcza się na potrzeby wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej wydzielenie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych.

### **§ 13.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 50m.
2. W sąsiedztwie oznaczonej na rysunku planu linii energetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązuje wyznaczona strefa ograniczenia zagospodarowania, dla której ustala się:
  - a) szerokość strefy wnosi 14m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, a ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu,
  - b) w strefie obowiązuje ograniczeń wysokości zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi zgodna z przepisami odrębnymi w związku z wystąpieniem promieniowania elektromagnetycznego.
3. Dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się podpiwniczenie budynków - maksymalnie jedna kondygnacja podziemna.
4. Dopuszcza się dla całego terenu objętego planem realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy czym ich realizacja musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

### **§ 14.**

#### **Ustalenia dla systemów komunikacji**

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne opisane w ustaleniach szczegółowych i oznaczone na rysunku planu oraz znajdujące się poza planem. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
2. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
  - 1) ustala się minimalne wskaźniki liczby miejsc do parkowania:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) dla terenów rolnych i obsługi rolnictwa dowolny zgodnie z potrzebami zagospodarowania;
  - 2) obowiązuje realizacja w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku;
  - 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, podlegają powyższym wymogom.

### **§ 15.**

#### **Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
  - 1) w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
  - 3) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.
2. Zasady obsługi:
  - 1) zaopatrzenie w wodę:
    - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociągowego z ujęcia gminnego,
    - b) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
  - 2) odprowadzenie ścieków:
    - a) docelowo obowiązuje odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
    - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - c) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja zbiorników bezodpływowych i podłączenie obiektów do sieci. Nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,
    - d) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych do gruntu i wód powierzchniowych,

- e) należy dążyć w razie możliwości do wyprzedzającego w stosunku do wprowadzonego zainwestowania realizowania kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych odbywa się do istniejących rowów melioracyjnych oraz naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych w jej zlewni – powierzchniowych,
  - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych - terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - c) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt. b) winny być zagospodarowane w granicach działek budowlanych,
  - d) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne,
  - b) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej,
  - c) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych,
  - d) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
  - e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nie emisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
- 6) gaz: zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 7) w zakresie usuwania odpadów obowiązują utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym składowisku odpadów z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Liniewo.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.**

#### **§16 .** **Ustalenia dla terenu 01.R**

##### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków związanych z obsługą rolnictwa tj. silosów, suszarni, wiat, itp.;
- 3) na całym terenie wyklucza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej oraz usług agroturystycznych.

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:**

zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

##### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

część terenu położona jest w granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

##### **4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
  - a) minimum 12 m od granicy lasu,
  - b) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,1,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10m,

b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych:30°-45°;

4) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek nowo wydzielanych: minimalna 3000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimalna 30m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

#### **5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV i napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV;
- 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej;
- 3) w granicach planu występują tereny oznaczone na rysunku planu zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 4) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złożę kruszywa o nazwie Liniewo nr 12245 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3;
- 5) dla rowów melioracyjnych i cieków wodnych obowiązuje:
  - a) należy zapewnić udrożnienie i przepływ wód płynących,
  - b) obowiązuje zachowanie systemu rowów otwartych, dopuszcza się wyłącznie drenaż w miejscach przebiegu dróg i dojazdów,
  - c) właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji,
  - d) w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania.

#### **6. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:**

zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi oznaczonej w planie jako 08.KD.D lub innych dróg położonych poza granicami planu.

#### **7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### **8. Stawka procentowa:**

ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu.

### **§17.**

#### **Ustalenia dla terenu 02.R**

##### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków związanych z obsługą rolnictwa tj. silosów, suszarni, wiat, itp.;
- 3) na całym terenie wyklucza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej oraz usług agroturystycznych.

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:**

zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

##### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

cały teren elementarny znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru Natura 2000 PLH220074 Lubieszyniek, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

##### **4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
  - a) minimum 12 m od granicy lasu,
  - b) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,1,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10m,
  - b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych:30°-45°;

4) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek nowo wydzielanych: minimalna 3000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimalna 30m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) 1) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV i napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV;
- 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej;
- 3) w granicach terenu elementarnego występują oznaczone na rysunku planu grunty organiczne;
- 4) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złożo kruszywa o nazwie Liniewo, nr 12245, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3.

**6. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:**

zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi oznaczonej w planie jako 08.KD.D lub innych dróg położonych poza granicami planu.

**7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

**8. Stawka procentowa:**

ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu.

**§18.**

**Ustalenia dla terenu 03.ZL**

**1. Przeznaczenie terenu:**

lasy.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:**

nie ustala się.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

cały teren elementarny położony jest w granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

**4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

nie ustala się.

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) przez teren elementarny przebiega oznaczona na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV;
- 3) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złożo kruszywa o nazwie Liniewo, nr 12245, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3.

**6. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:**

zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej w planie jako 08.KD.D.

**7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

**8. Stawka procentowa:**

ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu.

**§19.**

**Ustalenia dla terenu 04.ZL**

**1. Przeznaczenie terenu:**

lasy.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:**

nie ustala się.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

cały teren elementarny znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru Natura 2000 PLH220074 Lubieszyn, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.



#### **4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

nie ustala się.

#### **5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) przez teren elementarny przebiega oznaczona na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV;
- 3) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złożę kruszywa o nazwie Liniewo, nr 12245, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3.

#### **6. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:**

zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej w planie jako 08.KD.D.

#### **7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### **8. Stawka procentowa:**

ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu.

### **§20.**

#### **Ustalenia dla terenu 05.ZL**

##### **1. Przeznaczenie terenu:**

lasy.

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:**

nie ustala się.

##### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

cały teren elementarny znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru Natura 2000 PLH220074 Lubieszynki, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

##### **4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

##### **5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

##### **6. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:**

zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej w planie jako 08.KD.D poprzez teren 02.R.

##### **7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

##### **8. Stawka procentowa:**

ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu.

### **§21.**

#### **Ustalenia dla terenu 06.RM**

##### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z obsługą rolnictwa tj. silosów, suszarni, wiat, itp.

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:**

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m<sup>2</sup>,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

##### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

część terenu elementarnego znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru Natura 2000 PLH220074 Lubieszynki, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

##### **4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
  - a) 20 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 224,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KD.D,

- c) 12m od granicy lasu,
- c) pozostałe zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
  - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1;
- 5) zasady podziału na działki:
  - a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

#### **5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Dla terenu w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia § 13 ust. 2;
- 2) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złożo kruszywa o nazwie Liniewo nr 12245, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3.

#### **6. ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:**

- 1) Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
  - a) wjazd na teren z drogi 08.KD.D,
  - b) z drogi wojewódzkiej dopuszcza się zjazdy wyłącznie z istniejących przed uchwaleniem planu wjazdów,
  - c) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z §14 ust.2.

#### **7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. użytkowanie rolnicze.

#### **8. Stawka procentowa:**

ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu.

## **§22.**

### **Ustalenia dla terenu 07.RM**

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z obsługą rolnictwa tj. silosów, suszarni, wiat, itp.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:**

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m<sup>2</sup>,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

#### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

nie ustala się.

#### **4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
  - a) 20 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 224,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi 08.KD.D,
  - c) pozostałe zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
  - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1;
- 5) zasady podziału na działki:
  - a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

w granicach terenu znajduje się udokumentowane złożo kruszywa o nazwie Liniewo nr 12245 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 3.

**6. ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:**

- 1) Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
  - a) wjazd na teren z drogi 08.KD.D,
  - b) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z §14 ust.2.

**7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. użytkowanie rolnicze.

**8. Stawka procentowa:**

ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu.

**§23.**

**Ustalenia dla terenu 08.KD.D**

**1. Przeznaczenie terenu:** droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w poza terenem zabudowanym.

**2. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej jednostronnie;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.

**3. Inne ustalenia:**

część pasa drogowego znajduje się w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru Natura 2000 PLH220074 Lubieszyn, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

**4. Stawka procentowa:** nie dotyczy dla terenu elementarnego 08.KD.D.

**Rozdział 4**

**Przepisy końcowe**

**§ 24.**

**Ochrona gruntów rolnych i leśnych.**

Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) przeznaczają się na cele nie rolne pod poszerzenie drogi 08.KD.D grunty klasy PsV i RVI na mocy ustaleń planu miejscowego.

**§ 25.**

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