DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 grudnia 2025 r.

Poz. 4836

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 16.12.2025 16:56:56

UCHWAŁA NR XVII/97/2025
RADY GMINY W LIPNICY

z dnia 21 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Borowy Młyn, Brzeźno Szlacheckie i Łąkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr IX/45/2024 Rady Gminy w Lipnicy z dnia 18 grudnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Borowy Młyn, Brzeźno Szlacheckie i Łąkie, Rada Gminy w Lipnicy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Borowy Młyn, Brzeźno Szlacheckie i Łąkie, obejmującą obszar o powierzchni ok. 999,3 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
2) **Dział II** zawierający ustalenia ogólne;
3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych w planie;
4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; okap, wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;

6) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **jaskrawej kolorystyce** — należy przez to rozumieć kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz nie będący kolorem naturalnym - tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, jasnoszarych, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);

8) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** - należy przez to rozumieć pasy wielowarstwowej zieleni, formowanej piętrowo: niskiej, średniej oraz wysokiej, o szerokości co najmniej 5 m; zgodnej z warunkami siedliskowymi.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowiące informacje niebędące ustaleniem planu:

1) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej;

2) zbiorniki wodne;

3) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

4) strefa 50m od cmentarza;

5) strefa 100m od jeziora i zbiorników wodnych;

6) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich;

7) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska PLH220079;

8) granice obszaru, dla którego zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 2,5683 ha nastąpiła za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji nr WBG-OGR.404.37.2025.AS.4 z dnia 13 listopada 2025 r.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Ustala się przeznaczenie następujące przeznaczenie terenów wraz z oznaczeniami:

1) MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
3) MNW-ML – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej
4) MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług ;
5) ML-UT – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;
6) U - teren usług;
7) UT - teren usług turystyki;
8) UE – teren usług edukacji;
9) UR - teren usług sportu i rekreacji;
10) UR - teren usług kultu religijnego;
11) U-PP - teren usług lub produkcji przemysłowej;
12) U-I – teren usług lub infrastruktury technicznej;
13) KDL - teren drogi lokalnej;
14) KDD - teren drogi dojazdowej;
15) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
16) KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
17) KOP - teren parkingu;
18) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
19) RZM - teren zabudowy zagrodowej;
20) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
21) L - teren lasu;
22) ZN -teren zieleni naturalnej;
23) ZP - teren zieleni urządzonej;
24) CC - teren cmentarza czynnego;

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
2) nakaz ujednolicenia w granicach jednej inwestycji kolorystyki pokrycia dachów stromych; należy stosować na dachach stromych materiał matowy w odcieniach naturalnej cegły ceramicznej, grafitu lub brązu; dopuszcza się tzw. „zielone dachy” (dachy pokryte roślinnością),
3) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
4) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji;

5) zakaz budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych w kolorze srebrnym lub jego odcieniach (ocynk, blacha nierdzewna itp.);

6) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz budowle typu wiaty.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. W obszarze planu występują: Obszar Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich oraz Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska. W granicach w/w form ochrony przyrody – obowiązują przepisy odrębne.

2. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego obowiązuje:

1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu przy drogach powiatowych i gminnych z systematycznym uzupełnianiem ubytków gatunkami odpowiadającymi istniejącym drzewom. Dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew chorych;

2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

3. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem, ustala się:

1) Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla 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;

2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Dopuszczalny poziom hałasu na wszystkich terenach planu (zgodnie z ich przeznaczeniem) nie może przekraczać wartości ustalonych dla poszczególnych terenów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów oznaczonych symbolem:

a) MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNW-U, U i U-I jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

c) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) UT jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

5. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

6. Na obszarze całego planu dopuszcza się przebudowy, modernizacje, zmiany przebiegu oraz skanalizowanie rowów melioracyjnych przy bezwzględnym zachowaniu ich ciągłości.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na terenie 1UR znajduje się kościół parafialny pw. Św. Ducha w Borowym Młynie wpisany do rejestru zabytków decyzją PWKZ z dnia 28.06.2000r. Numer rejestru województwa pomorskiego A-1709, dla którego obowiązują zapisy Ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:

1) plebania Borowy Młyn 38, (na terenie 8MNW);

2) chałupa Borowy Młyn 50, (na terenie 2MNW-U);

3) chałupa Borowy Młyn 51, (na terenie 1MNW-U);

4) chałupa Borowy Młyn 4, brak oznaczenia;

5) chałupa Borowy Młyn 6, (nie istnieje);

6) chałupa Borowy Młyn 22, (nie dotyczy);

7) bud. mieszkalny Borowy Młyn 30, brak oznaczenia;

8) bud. inwentarski Borowy Młyn 34, (nie istnieje);

9) zespół młyński Borowy Młyn 37, brak oznaczenia;

10) chałupa Borowy Młyn 45, (nie istnieje);

11) chałupa Borowy Młyn 47/49, (nie istnieje);

12) chałupa Borowy Młyn 58, (nie istnieje);

13) chałupa Borowy Młyn 60, (nie istnieje);

14) piwnica Borowy Młyn 60, (na terenie 2MNW-U);

15) chałupa Borowy Młyn 62, (nie istnieje);

16) chałupa Borowy Młyn 69, (nie istnieje);

17) chałupa Borowy Młyn 81, (nie istnieje);

18) chałupa Borowy Młyn 83, (nie istnieje);

19) chałupa Borowy Młyn 85, (nie istnieje);

20) chałupa Borowy Młyn 103, (nie dotyczy);

21) chałupa Borowy Młyn 91, (nie dotyczy);

22) chałupa Borowy Młyn 91, (nie dotyczy);

3. Obiekty wymienione w ust.1 podlegają ochronie konserwatorskiej i obowiązują dla nich następujące ustalenia:

1) zachowanie pierwotnej bryły budynku, formy architektonicznej, kształtu dachu, wysokości, kąta nachylenia połaci dachowych, dyspozycja ścian elewacji frontowych i bocznych (rozmieszczenie i wymiary otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej), detal architektoniczny, okiennice, opaski, dekoracje, kamienne cokoły, okucia , zawiasy, materiał wykończeniowy elewacji wraz z jego historyczną strukturą, zachowanie pierwotnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenie z historycznymi podziałami w przypadku jej braku;

2) zakaz nadbudowy budynków;

3) zakaz rozbudowy; dopuszcza się rozbudowę w głąb działki, od strony tylnej elewacji o taras lub ogród zimowy;

4) zakaz ocieplania budynków od zewnątrz;

5) dopuszcza się możliwość wymiany pokrycia dachu bez zmiany kształtu i wysokości dachu na dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym, cementową w kolorze ceglastym, blachodachówkę w kolorze ceglastym z posypką mineralną albo papą (dla budynków nr 51, 50, 30);

4. Na obszarze planu w miejscowości Borowy Młyn na dz nr 1343 oraz dz nr 1571 zlokalizowane są cmentarze ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują dla niego następujące ustalenia:

1) przed wykonaniem prac budowlanych dotyczących wymiany ogrodzenia, nawierzchni, budowy nowego obiektu budowlanego itp. należy uzyskać zalecenia konserwatorskie;

2) przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących;

3) w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji cmentarza należy uzyskać zalecenia konserwatorskie;

4) wyłączenie spod wszelkiej działalności inwestycyjnej, niezwiązanej z rewaloryzacją;

5) obowiązuje zachowanie i konserwacja zachowanych zabytkowych elementów cmentarza (ogrodzenie, bramy, kaplice, nagrobki itp.), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza (układ kwater i mogił);

6) obowiązuje zachowanie i konserwacja starodrzewu – szczególną uwagę należy zwrócić na uzupełnianie nasadzeń granicznych cmentarza w postaci szpaleru świerkowego, który należy zachować i odnawiać w przypadku powstania ubytku. Dopuszcza się wycinkę drzew w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami;

7) usuwanie elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza (np. samosiewy, wysypiska śmieci);

8) uczytelnienie cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru.

5. Na obszarze planu zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, o następujących symbolach: AZP 20-31/5, AZP 19-31/12, AZP 19-31/14, AZP 19-31/28, w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu na obszarze stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Na obszarze planu zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, o następujących symbolach: AZP 20-31/1, AZP 20-31/2, AZP 20-31/3, AZP 20-31/4, AZP 19-31/15, AZP 19-31/23, AZP 19-31/26, AZP 19-31/29, AZP 19-31/30, AZP 19-31/31, AZP 19-31/32, AZP 19-31/33, AZP 19-31/34, w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu na obszarze stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzeń publiczną oznaczoną symbolem ZP.

2. Na terenach przestrzeni publicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) zagospodarowanie w zakresie dostępności architektonicznej bez barier poziomych i pionowych do przestrzeni komunikacyjnej terenu dla osób ze szczególnymi potrzebami;

2) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej na terenach układu komunikacyjnego:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się;

4) obiekty małej architektury, urządzoną zieleń: dopuszcza się.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych:

1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

3) ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą: budowli, budowli z zakresu łączności publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych: dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej, niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami lub w przypadku pomniejszenia działki w wyniku poszerzenia drogi.

4. Ustalone zasady podziału w zakresie minimalnej powierzchni, nie dotyczą działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych oraz stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem zgodnie z Uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Pomorskiego brak jest krajobrazów priorytetowych, w związku z czym nie zostały one wyznaczone na obszarze objętym niniejszym planem.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – bez ograniczeń;

3) minimalna powierzchnia działki w zależności od rodzaju przeznaczenia określonego w planie winna być zgodna z ustaleniami jak dla nowych działek zawartych w ustaleniach szczegółowych.

3. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, do obsługi wydzielanych działek pod warunkiem zachowania następujących zasad:

a) szerokość wydzielanej drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 10 m, należy stosować trójkąty widoczności nie mniejsze niż 5 x 5 m,

b) drogi wewnętrzne powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowej drogi wewnętrznej obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 15 m na 15 m.

4. Ustalone zasady podziału w zakresie minimalnej powierzchni, nie dotyczą działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych oraz stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

1) Istniejące budynki wzniesione zgodnie z prawem mogą być poddawane następującym pracom:

a) zmiana sposobu użytkowania na przeznaczenie dopuszczone ustaleniami planu,

b) remont,

c) przebudowa,

d) rozbudowa zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Dziale III z następującymi wyjątkami:

- rozbudowa jest dopuszczona również na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy budynku,

- dopuszcza się realizację dachów o kształcie innym niż określono w ustaleniach szczegółowych planu, pod warunkiem zharmonizowania z dachami istniejącymi,

e) nadbudowa zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Dziale III z następującymi wyjątkami:

- dopuszcza się nadbudowę wykraczającą poza ustaloną w planie linię zabudowy, pod warunkiem zawierania się nadbudowy w obrysie istniejącego budynku,

2) na całym obszarze planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;

2. W granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV (oznaczone na rysunku planu). Do czasu ich przebudowy (skablowania lub zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu o szerokości po 7,5m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia. Dla istniejących ograniczeń obowiązują przepisy odrębne. W przypadku skablowania, zmiany trasy lub likwidacji linii, ograniczenia te nie obowiązują.

3. Odległości zabudowy od terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg publicznych (KDL i KDD) i wewnętrznych (KR).

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na mieszkanie,

b) 3 miejsca postojowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,

b) 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,

c) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,

- 2 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,

- 3 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,

- 4% ogólnej liczby m. p. jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku.

3. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, do obsługi wydzielanych działek pod warunkiem zachowania, następujących zasad:

a) szerokość wydzielanej drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 10 m, należy stosować trójkąty widoczności nie mniejsze niż 5 x 5m,

b) drogi wewnętrzne powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowej drogi wewnętrznej obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 15 m na 15 m.

§ 16. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także remont, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących. Ustalenie nie dotyczy terenów dróg publicznych, gdzie sytuowanie infrastruktury dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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

3) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów przeciwpożarowych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) z istniejącej sieci wodociągowej,

b) w przypadku braku istniejącej sieci, do czasu wybudowania wodociągu dopuszcza się ujęcie własne;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) ścieki bytowe - zgodnie z warunkami technicznymi zarządzającego siecią:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,

- w przypadku braku istniejącej sieci, do czasu wybudowania kolektora kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; po realizacji obowiązuje podłączenie do sieci a istniejący zbiornik można przekształcić do celów gromadzenia wody opadowej;

b) ścieki przemysłowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ścieki z gospodarstw rolnych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) dla obiektów gastronomicznych istnieje obowiązek montażu separatorów tłuszczy.

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej lub do zbiorników w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,

b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków wodnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z warunkami technicznymi zarządzającego siecią.

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się lokalizację zbiorników naziemnych o pojemności do 10 m^3 oraz podziemnych do 20m^3 wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:

a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Lipnica,

b) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

2. Wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym.

3. Ustalenia pasów ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują do czasu ich likwidacji.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych jako KDL, KDD, KR, KP, KOP, CC: 0%

2) dla terenów pozostałych: 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW i 19MNW** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W granicach terenu dopuszcza się:
   - wydzielenie dróg zgodnie z § 15 ust.3,
   - lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

   a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDD i KR, zgodnie z rysunkiem planu,
      - 8,0 m od krawędzi jezdni drogi KDL, dla terenów 11MNW i 14MNW – 20,0m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
      - od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 25%,

   c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 0,5,

   d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 40%,

   e) **maksymalna wysokość zabudowy:**
      - budynki: 10,0 m ,

   f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25º do 45º, nie dotyczy elementów drugorzędnych takich jak zadaszeń nad tarasami, wejściami i gankami, gdzie dopuszcza się dach pulpitowy, jednospadowy lub płaski; dopuszcza się doświetlenie poddasza (okna połaciowe, lukarny) ;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

   a) obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

   b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) na terenach: 4MNW (AZP 19-31/34), 9MNW (AZP 19-31/33), 13MNW (AZP 19-31/30), znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

c) na terenie 8MNW znajduje się budynek (oznaczony na rysunku planu) znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

d) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

e) tereny znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 24ML, 25ML, 26ML, 27ML, 28ML, 29ML, 30ML, 31ML, 32ML, 33ML, 34ML, 35ML, 36ML, 37ML, 38ML, 39ML, 40ML, 41ML, 42ML, 43ML, 44ML, 45ML, 46ML, 47ML, 48ML, 49ML, 50ML i 51ML** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. W granicach terenu dopuszcza się:

- wydzielenie dróg zgodnie z § 15 ust.3,
- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDD i KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8,0 m od krawędzi jezdni drogi KDL, dla terenów 32ML, 37ML, 39ML – 20,0m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 25%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 0,5,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 40%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 9,0 m ,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25º do 45º, nie dotyczy elementów drugorzędnych takich jak zadaszeń nad tarasami, wejściami i gankami, gdzie dopuszcza się dach pulpitowy, jednospadowy lub płaski; dopuszcza się doświetlenie poddasza (okna połaciowe, lukarny) ;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) na terenie 3ML (AZP 19-31/12) znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

c) tereny za wyjątkiem 20ML i 22ML znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

d) tereny za wyjątkiem fragmentu terenu 28ML i 49ML oraz terenów 35ML, 36ML, 37ML, 38ML, 39ML, 40ML, 42ML, 43ML i 44ML znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1MNW-ML** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej. W granicach terenu dopuszcza się:

- wydzielenie dróg zgodnie z § 15 ust.3,
- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 30%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 40%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 10,0 m ,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25º do 45º, nie dotyczy elementów drugorzędnych takich jak zadaszeń nad tarasami, wejściami i gankami, gdzie dopuszcza się dach pulpitowy, jednospadowy lub płaski; dopuszcza się doświetlenie poddasza (okna połaciowe, lukarny) ;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: dojazdowej KDD;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenie znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1MNW-U i 2MNW-U** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. W granicach terenu:

a) dopuszcza się:

- wydzielenie dróg zgodnie z § 15 ust.3,
- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

b) wyklucza się:

- usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- usługi nauki i edukacji,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD zgodnie z rysunkiem planu,
- 8,0 m od krawędzi jezdni drogi KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 30%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 40%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 10,0 m ,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25º do 45º, nie dotyczy elementów drugorzędnych takich jak zadaszeń nad tarasami, wejściami i gankami, gdzie dopuszcza się dach pulpitowy, jednospadowy lub płaski; dopuszcza się doświetlenie poddasza (okna połaciowe, lukarny) ;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL i dojazdowej KDD;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) na terenie: 1MNW-U (AZP 20-31/1, AZP 20-31/2 i AZP 20-31/3), znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

c) na terenach 1MNW-U i 2MNW-U znajdują się budynki (oznaczone na rysunku planu) znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

c) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1ML-UT** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki. W granicach terenu dopuszcza się:

- wydzielenie dróg zgodnie z § 15 ust.3,
- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- 20,0m od krawędzi jezdni drogi KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 25%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 0,5,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 40%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 9,0 m ,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25º do 45º, nie dotyczy elementów drugorzędnych takich jak zadaszeń nad tarasami, wejściami i gankami, gdzie dopuszcza się dach pulpitowy, jednospadowy lub płaski; dopuszcza się doświetlenie poddasza (okna połaciowe, lukarny) ;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenie znajduje się strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) teren znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 4U i 5U** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren usług. W granicach terenu:

a) dopuszcza się:

- mieszkania osób związanych z działalnością gospodarczą o powierzchni użytkowej do 150 m^2, pod warunkiem, że w obrębie jednej inwestycji usługowej zrealizowany zostanie maksymalnie jeden lokal mieszkalny.,
- wydzielenie dróg zgodnie z § 15 ust.3,
- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

b) wyklucza się:

- usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- usługi nauki i edukacji,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDD i KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8,0 m od krawędzi jezdni drogi KDL, dla terenów 3U i 5U – 20,0m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 50%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 1,5,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 20%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 12,0 m,
- pozostałe obiekty budowlane maksymalnie 20m;

f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolna;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) na terenie: 5U (AZP 20-31/4 i AZP 20-31/5), znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

c) tereny 3U i 4U oraz część terenu 1U znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT, 18UT, 19UT, 20UT, 21UT, 22UT, 23UT, 24UT, 25UT, 26UT i 27UT** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren usług turystyki. W granicach terenu dopuszcza się:

- wydzielenie dróg zgodnie z § 15 ust.3,
- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDD i KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8,0 m od krawędzi jezdni drogi KDL, dla terenów 16UT i 19UT – 20,0m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 25%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:**

- minimalnie 0,0, maksymalnie 0,5,
- za wyjątkiem terenu 3UT, gdzie dopuszcza się minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 40%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 9,0 m,
- za wyjątkiem terenu 3UT, gdzie dopuszcza się: 15,0m,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25º do 45º, nie dotyczy elementów drugorzędnych takich jak zadaszeń nad tarasami, wejściami i gankami, gdzie dopuszcza się dach pulpitowy, jednospadowy lub płaski; dopuszcza się doświetlenie poddasza (okna połaciowe, lukarny) ;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha, dla terenu 21UT nie mniej niż 2,7 ha

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) na terenach: 1UT (AZP 19-31/12), 2UT (AZP 19-31/14 i AZP 19-31/15), 13UT (AZP 19-31/23) znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

c) wszystkie tereny UT znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

d) tereny za wyjątkiem terenów 16UT, 17UT, 18UT, 19UT znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

e) dla terenów 12UT, 13UT i 22UT w sprawie odstępstwa od zakazu zabudowy w pasie 100 m od linii brzegów rzek i jezior, obowiązują zapisy zawarte w § 9 uchwały sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, w sprawie uprawnień nabytych na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1UE** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren usług edukacji. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 80%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 1,5,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 20%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 12,0 m ,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolna;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: bez ograniczeń,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej KDL;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na terenie: 1UE (AZP 19-31/33), znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1US, 2US i 3US** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren usług sportu i rekreacji. W granicach terenu dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDD i KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 10%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 0,4,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 40%,

e) **wysokość zabudowy:**

- budynki: 9,5 m ,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30º do 45º, dopuszcza się dachy płaskie;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: dojazdowej KDD i wewnętrznej KR oraz poprzez tereny przyległe;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenie: 1US (AZP 30-31/4 i AZP 20-31/5), znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

b) tereny 2US i 3US znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) dla terenów 2US i 3US w sprawie odstępstwa od zakazu zabudowy w pasie 100 m od linii brzegów rzek i jezior obowiązują zapisy zawarte w § 7 ust. 5. pkt 3) uchwały sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1UR** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren usług kultu religijnego. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 60%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 1,5,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 20%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynek kościoła wraz z wieżą: jak w stanie istniejącym,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolna;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dopuszcza się wtórnych podziałów,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej KDD;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: nie ustala się,

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) Na terenie 1UR znajduje się kościół parafialny pw. Św. Ducha w Borowym Młynie wpisany do rejestru zabytków decyzją PWKZ z dnia 28.06.2000r. Numer rejestru województwa pomorskiego A-1709, dla którego obowiązują zapisy Ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

b) Na terenie 1UR na dz nr 1343 zlokalizowany jest cmentarz ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §9,

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1U-PP i 2U-PP** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren usług lub produkcji przemysłowej. W granicach terenu:

a) dopuszcza się:

- usługi obsługi komunikacji (stacja paliw, myjnia samochodowa),
- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

b) wyklucza się:

- usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- usługi nauki i edukacji,
- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDD i KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8,0 m od krawędzi jezdni drogi KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 60%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 1,8,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 15%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 15,0 m ,
- pozostałe obiekty budowlane maksymalnie 20m;

f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolna;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,2000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg dojazdowych KDD i wewnętrznych KR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) ustala się obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – krajobrazowej w miejscach styku z terenami MNW i MNW-U.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1U-I** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren usług. W granicach terenu:

a) dopuszcza się:

- mieszkania osób związanych z działalnością gospodarczą o powierzchni użytkowej do 150 m^2, pod warunkiem, że w obrębie jednej inwestycji usługowej zrealizowany zostanie maksymalnie jeden lokal mieszkalny.
- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §16 ust. 1 uchwały,

b) wyklucza się:

- usługi nauki i edukacji,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD i jak na rysunku planu,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 50%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 1,5,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 20%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 12,0 m,
- pozostałe obiekty budowlane maksymalnie 20m;

f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolna;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: dojazdowej KDD;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1KDL** w są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały**;**

2) Parametry i wyposażenie:

a) kategoria drogi: droga powiatowa;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

c) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,

d) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) część terenu znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) teren znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD i 22KDD** są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały**;**

2) Parametry i wyposażenie:

a) kategoria drogi: droga gminna;

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDD – 10m i jak na rysunku planu;
- 2KDD – 10m i jak na rysunku planu;
- 3KDD – 14m i jak na rysunku planu;
- 4KDD – 14m i jak na rysunku planu;
- 5KDD – od 9,4m do 10,7m i jak na rysunku planu;
- 6KDD – 16m, jak na rysunku planu;
- 7KDD – 12m i jak na rysunku planu;
- 8KDD – 16m jak na rysunku planu;
- 9KDD – 16m jak na rysunku planu;
- 10KDD – jak na rysunku planu;
- 11KDD – 14m i jak na rysunku planu;
- 12KDD – 16m i jak na rysunku planu;
- 13KDD – 14m, jak na rysunku planu;
- 14KDD – 14m i jak na rysunku planu;
- 15KDD – od 7,2m do 9,8m i jak na rysunku planu;
- 16KDD – od 12 do 21,4m i jak na rysunku planu;
- 17KDD – od 10,2m do 16,0m i jak na rysunku planu;
- 18KDD – 12m jak na rysunku planu;
- 19KDD - od 7,1m do 8,5m oraz jak na rysunku planu;
- 20KDD – 12m jak na rysunku planu;
- 21KDD – jak na rysunku planu;
- 22KDD – 16m i jak na rysunku planu;

c) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,

d) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) część terenów znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) na terenach: 1KDD (AZP 20-31/4), 4KDD (AZP 19-31/31), 11KDD (AZP 19-31/14), 14KDD (AZP 19-31/32 i AZP 19-31/31), znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

c) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

d) tereny znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolem **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR i 40KR** są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały**;**

2) Parametry i wyposażenie:

a) kategoria drogi: droga wewnętrzna;

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 2KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 3KR – od 8,3m do 10,5m i jak na rysunku planu;
- 4KR – 8m, jak na rysunku planu;
- 5KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 6KR – 6m i jak na rysunku planu;
- 7KR – 5m, jak na rysunku planu;
- 8KR – 6,5m, jak na rysunku planu;
- 9KR – 5m i jak na rysunku planu;
- 10KR – 5,9m, jak na rysunku planu;
- 11KR – 8m i jak na rysunku planu;
- 12KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 13KR – od 7,8m do 9,4m i jak na rysunku planu;
- 14KR – 14m, jak na rysunku planu;
- 15KR – od 3,6m do 12,4m i jak na rysunku planu;
- 16KR – od 10m do 20m jak na rysunku planu;
- 17KR – jak na rysunku planu;
- 18KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 19KR – od 3,1m do 7,1m i jak na rysunku planu;
- 20KR – 3,5m i jak na rysunku planu;
- 21KR – 10m jak na rysunku planu;
- 22KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 23KR – 10m i jak na rysunku planu;

- 24KR – od 3,5m do 7m i jak na rysunku planu;
- 25KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 26KR – od 2,9m do 4,6m i jak na rysunku planu;
- 27KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 28KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 29KR – od 4m do 7,5m, jak na rysunku planu;
- 30KR – od 6,1m do 8,8m, jak na rysunku planu;
- 31KR – od 4,3m do 6,2m i jak na rysunku planu;
- 32KR – od 8,9m do 12,7m i jak na rysunku planu;
- 33KR – 10m i jak na rysunku planu;
- 34KR – od 4,1m do 5,7m i jak na rysunku planu;
- 35KR – od 3,9m do 9m i jak na rysunku planu;
- 36KR – od 7,9m do 12m i jak na rysunku planu;
- 37KR – 14m jak na rysunku planu;
- 38KR – od 3,3m do 4m i jak na rysunku planu;
- 39KR – 6,3m i jak na rysunku planu;
- 40KR – 4m i jak na rysunku planu;

c) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się realizację chodnika i ścieżki rowerowej,

d) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) część terenów znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) na terenie: 20KR (AZP 19-31/12), znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

c) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

d) tereny znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolem **1KP, 2KP i 3KP** są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały**;**

2) Parametry i wyposażenie:

a) kategoria drogi: ciąg pieszo - rowerowy;

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KP – od 3,5 do 5,4m, jak na rysunku planu;
- 2KP – 2,5m, jak na rysunku planu;
- 3KP – 5,9m, jak na rysunku planu;

c) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,

d) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) część terenów znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) tereny znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolem **1KOP i 2KOP** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren parkingu. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

b) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 20%,

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zakaz wtórnych podziałów;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenów: z drogi dojazdowej KDD;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie dotyczy;

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN, 38RN, 39RN, 40RN, 41RN, 42RN, 43RN, 44RN, 45RN, 46RN, 47RN, 48RN, 49RN, 50RN, 51RN, 52RN, 53RN, 54RN, 55RN, 56RN, 57RN, 58RN, 59RN, 60RN, 61RN, 62RN, 63RN, 64RN, 65RN, 66RN, 67RN, 68RN, 69RN, 70RN, 71RN, 72RN, 73RN, 74RN, 75RN, 76RN, 77RN, 78RN, 79RN, 80RN i 81RN** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

b) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 100%,

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy,

b) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

c) na terenach: 7RN (AZP 20-31/5), 45RN (AZP 19-31/12), 44RN (AZP 19-31/14), 65RN (AZP 19-31/26), 72RN (AZP 19-31/28, AZP 19-31/29, AZP 19-31/31 i AZP 19-31/32), 77RN (AZP 19-31/34), znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

d) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

e) tereny znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM i 24RZM** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy zagrodowej. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDD i KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8,0 m od krawędzi jezdni drogi KDL, dla terenów 8RZM, 20RZM, 19RZM, 18RZM – 20,0m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 20%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 0,5,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 40%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 10,0 m,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25º do 45º, nie dotyczy elementów drugorzędnych takich jak zadaszeń nad tarasami, wejściami i gankami, gdzie dopuszcza się dach pulpitowy, jednospadowy lub płaski; dopuszcza się doświetlenie poddasza (okna połaciowe, lukarny) ;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) tereny za wyjątkiem 6RZM, 7RZM, 17RZM i 18RZM znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

e) tereny 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM i 5RZM znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

f) dla wszystkich terenów RZM położonych w granicach OChK- Fragment Borów Tucholskich w sprawie odstępstwa od zakazu zabudowy w pasie 100 m od linii brzegów rzek i jezior, obowiązują zapisy zawarte w § 7 ust. 5. pkt2) uchwały sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS i 10WS** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren wód powierzchniowych śródlądowych. W granicach terenu dopuszcza się:

- budowę pomostów,
- zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze, ławki

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

b) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 100%,

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenów: z terenów przyległych;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodne z ustawą Prawo Wodne,

b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) tereny znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L, 34L, 35L, 36L, 37L, 38L, 39L, 40L, 41L, 42L, 43L, 44L, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L, 50L, 51L, 52L, 53L, 54L, 55L, 56L, 57L, 58L, 59L, 60L, 61L, 62L, 63L, 64L, 65L, 66L, 67L, 68L, 69L, 70L, 71L, 72L, 73L, 74L, 75L, 76L, 77L, 78L, 79L, 80L, 81L, 82L, 83L, 84L, 85L, 86L, 87L, 88L, 89L, 90L, 91L, 92L, 93L, 94L i 95L** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren lasu. W granicach terenu dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,
- zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

b) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 100%,

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy,

b) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

c) na terenach: 2L (AZP 19-31/12), 38L (AZP 20-31/5), znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały,

d) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

e) tereny znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **96L, 97L, 98L, 99L, 100L, 101L, 102L, 103L, 104L, 105L, 106L i 107L** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren lasu – publiczna droga leśna. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) kategoria drogi: droga leśna dopuszczona do ruchu publicznego;

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 96L, 105L i 106L - jak na rysunku planu poszerzenie drogi 8KDD;
- 97L, 98L - jak na rysunku planu poszerzenie drogi 10KDD;
- 99L - jak na rysunku planu poszerzenie drogi 21KDD i 11KDD;
- 100L, 101L - jak na rysunku planu poszerzenie drogi 9KDD;
- 102L - 16m jak na rysunku planu;
- 103L, 104L - jak na rysunku planu poszerzenie drogi 12KDD;
- 107L - jak na rysunku planu poszerzenie drogi 11KDD;

c) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,

d) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

b) tereny znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN i 10ZN** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zieleni naturalnej. Na terenie 9ZN dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

b) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 100%,

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: z terenów przyległych;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenach ZN obowiązuje zakaz zabudowy i wszelkiego zainwestowania,

b) tereny ZN znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) tereny ZN znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1ZP i 2ZP** i są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zieleni urządzonej. W granicach terenu dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,
- zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, siłownie terenowe, boiska, ścieżki piesze, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

b) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 90%,

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL i wewnętrznej KR oraz terenów przyległych;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy,

b) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

c) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

d) tereny znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CC** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren cmentarza czynnego. W granicach terenu dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,
- sytuowanie budynków, budowli związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, tj. np.: kaplica cmentarna, kolumbarium;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 5%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 0,05,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 40%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- nie więcej niż 6,00 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 10,00 m dla wieży kaplicy cmentarnej lub dzwonnicy,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 45º do 55º, ;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dopuszcza się wtórnych podziałów,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: drogi dojazdowej KDD;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenie znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) Na terenie 1CC na dz nr 1571 zlokalizowany jest cmentarz ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 9,

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 44. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty:

1) Uchwałą nr XXVI/217/2021 Rady Gminy w Lipnicy z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Borowy Młyn gmina Lipnica (działka nr 153) (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 17.05.2021r., poz. 1758),

2) Uchwałą nr XXX/236/2002 Rady Gminy w Lipnicy z dnia 20 września 2002 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości gmina Lipnica dla terenów położonych w miejscowościach: Borowy Młyn, Borzyszkowy, Brzeźno Szlacheckie, Brzozowo, Gliśno Wielkie, Karpno, Kierdowice, Lipnica, Luboń, Łąkie, Mielno, Ostrowite, Osusznica, Prądzona, Wojsk, Zapceń (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 77 z 2002 r., poz. 1674),

3) Uchwałą nr XXVII/192/09 Rady Gminy w Lipnicy z dnia 5 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennej terenu rekreacji indywidualnej LETNISKO BOROWY MŁYN (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 126 z 06.02.2009r., poz. 2436),

4) Uchwałą nr LX/455/2023 Rady Gminy w Lipnicy z dnia 3 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych: Borzyszkowy, Brzeźno Szlacheckie, Gliśno Wielkie, Kiedrowice, Lipnica, Borowy Młyn (Dz. Urz. Woj. Pom. z 06.12.2023r., poz. 5549),

5) Uchwałą nr XXV/190/2017 Rady Gminy w Lipnicy z dnia 2 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zabudowy turystycznej w rejonie kolonii

Bukowo obręb geodezyjny Borowy Młyn gmina Lipnica (dz. nr 962/1) (Dz. Urz. Woj. Pom. z 04.07.2017r., poz. 2511), w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Reszka

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/97/2025

Rady Gminy w Lipnicy

z dnia 21 listopada 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1465 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Gminy Lipnica rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem.
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się budowy nowych dróg należących do zadań własnych gminy jedynie ich poszerzenia.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

a) z istniejącej sieci wodociągowej,

b) w przypadku braku istniejącej sieci, do czasu wybudowania wodociągu dopuszcza się ujęcie własne;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

a) ścieki bytowe - zgodnie z warunkami technicznymi zarządzającego siecią:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w przypadku braku istniejącej sieci, do czasu wybudowania kolektora kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; po realizacji obowiązuje podłączenie do sieci a istniejący zbiornik można przekształcić do celów gromadzenia wody opadowej;

b) ścieki przemysłowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ścieki z gospodarstw rolnych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) dla obiektów gastronomicznych istnieje obowiązek montażu separatorów tłuszczy.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Reszka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/97/2025
Rady Gminy w Lipnicy
z dnia 21 listopada 2025 r.
Zalacznik3.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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę