

**UCHWAŁA NR XXXV/209/2017
RADY GMINY LUBICHOWO**

z dnia 25 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy
Lubichowo, części obrębów Mermet i Wda**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 549) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1257)

Rada Gminy Lubichowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębów Mermet i Wda.

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

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

4. Integralną część uchwały stanowią:

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

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

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania:

- obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych;
- granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.).

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

- 1) MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; istniejącej i projektowanej
- 2) MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej;
- 3) MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowanej;
- 4) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych
- 6) UTL2 – tereny zabudowy lotniskowej projektowanej;
- 7) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

- 8) UTL/UT – tereny zabudowy lotniskowej i usług turystycznych
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- 11) R/ZE – tereny rolnicze i zieleni ekologicznej
- 12) KDD1 – tereny dróg klasy dojazdowej – gminnych publicznych, istniejące;
- 13) KDD2 – tereny dróg klasy dojazdowej – gminnych publicznych, projektowane lub poszerzenia dróg istniejących;
- 14) KDW1 – tereny dróg wewnętrznych, istniejące;
- 15) KDW2 – tereny dróg wewnętrznych, projektowane.

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

- 1) Granice opracowania planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg;
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wód
- 6) Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej SN 15kV;
- 7) Granica strefy historycznego zespołu zabudowy wsi Mermet i wsi Mały Mermet
- 8) Granica zwartej zabudowy wsi Mermet
- 9) Budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 10) Budynki mieszkalne i gospodarcze współtworzące tradycyjny układ zagrody wskazane do objęcia ochroną;
- 11) Historyczna podwórza gospodarcze wskazane do zachowania
- 12) Obiekty chronione o walorach kulturowych wskazane do ochrony – krzyże przydrożne;
- 13) Inne miejsca i obiekty chronione o walorach kulturowych wskazane do ochrony;
- 14) Zielen izolacyjno-krajobrazowa do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu;
- 15) Drzewa i szpalery drzew do zachowania;

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

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

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim;
- 2) Linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy o maksymalnie 1,5m (z wyłączeniem linii nieprzekraczalnej od strony wód) takich elementów budynku jak schody, ganki, zadaszone tarasy, balkony i wykusze itp., linia zabudowy nie dotyczy podjazdów dla osób niepełnosprawnych;
- 3) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę, dopuszcza się dla budynków wieloczęściowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe;
- 4) Kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku, w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich, jeżeli obie kalenice tej samej długości są na jednej wysokości, kalenicą główną jest dowolna z nich;
- 5) Usługi nieuciągliwe – usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu pojazdami, usługi bytowe (np. krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawy sprzętu domowego i osobistego, prania czyszczenia i sprzątania) usługi gastronomiczne, pocztowe i telefoniczne, usługi informatyczne i naprawa sprzętu

komputerowego, usługi zdrowia poza lecnictwem zamkniętym, usługi prawne, ubezpieczeniowe, administracji, pośrednictwa finansowego, usługi projektowe, usługi turystyczne, usługi rekreacji, kultury i sportu lub inne analogiczne o podobnym zakresie uciążliwości;

- 6) Powierzchnia użytkowa usług – powierzchnia usług podstawowa odpowiadająca celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej takiej jak komunikacja wewnętrzna, magazyny, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne itp.);
- 7) Towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp., - poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany oranżeria i obiekty małej architektury.

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

- 1) Teren planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/10 z dnia 20 kwietnia 2010r. (w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 80, poz. 1455);
- 2) Teren planu jest położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009 sieci Natura 2000;
 - a) realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”, na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk gatunków tego obszaru;
- 3) Planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód;
- 4) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych;
- 5) Zaleca się pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami;
- 6) Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze planu (zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi), a zieleń już istniejącą należy chronić i adaptować;
- 7) Wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
- 8) Wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek o znacznej powierzchni biologicznie czynnej, zaleca się to czynić w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystania do nawodnienia np. trawników czy zieleńców itp.
- 9) Na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;
- 10) Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 11) Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy;
- 12) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 13) Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich;
- 14) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014r. poz. 1409), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014r. poz. 1408) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014r. poz. 1348);
- 15) Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 16) Ochronie podlega krajobraz kulturowy, w tym historyczne formy zagospodarowania wsi, historyczna bryła budynków, które podlegają rewaloryzacji;

- 17) Miejsce i obiekty o walorach kulturowych wskazane na rysunku planu - do ochrony;
- 18) Zieleń wysoka komponowana (nasadzenia wzdłuż dróg) oraz związana z historycznie z dawnymi siedliskami rolniczymi podlega ochronie – lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu
- a) Należy zachować istniejącą zieleni wysoką, kształtowanie i pielęgnacja drzew z zachowaniem naturalnego pokroju
- b) Należy uzupełniać istniejące zespoły i szpalery drzew oraz rekompensować (nasadzać) w wypadku wycinki sanitarnej
- w uzasadnionych wypadkach, ze względów kompozycyjnych dopuszcza się wycinkę drzew w szpalerach
- 19) Poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu.

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

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

Nr na rys. planu	Nr wg GEZ	Nr budynku	Nr działki	Nazwa obiektu
1	106	27/28	84/85	Dom mieszkalny
2	107	31	88	Dom mieszkalny
3	108	32	90	Dom mieszkalny
4	109	33	92	Dom mieszkalny
5	110	57 (1)	16/41	Dom mieszkalny
6	111	2	9/1	Dom mieszkalny
7	112	52 (5)	18	Dom mieszkalny
8	113	77 (6)	36/10	Dom mieszkalny
9	114	78 (8)	44	Dom mieszkalny
10	115	80 (9)	45/1	Dom mieszkalny
11	116	1 (11)	31	Dom mieszkalny
12	117	3 (13)	75/20	Dom mieszkalny

- 3) Obiekty o walorach historyczno-kulturowych wskazane do ochrony zgodnie z rysunkiem planu;
- a) Budynki mieszkalne i gospodarcze współtworzące tradycyjny układ zagrody wskazane do ochrony – zgodnie z rysunkiem planu
- ochronie podlega historyczny kształt bryły, kształt dachu, historyczna dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych),
 - dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na funkcje mieszkalne i rekreacyjne w tym wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych z zachowaniem warunków j.w.
 - dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem historycznych proporcji bryły budynku i przebudowę dachu z tolerancją 5° ,
 - należy zachować historyczne wykończenie ścian zewnętrznych z zastosowaniem naturalnych materiałów – cegła, tynk, drewno o historycznej kolorystyce;

- należy zachować historyczny materiał pokrycia i kolorystyki dachu, dopuszcza się na dachach o kącie nachylenia od 15° do 25° w zastępstwie papy pokrycie blachą płaską;
- 4) Historyczne podwórza gospodarcze (wskazane na rysunku planu) do zachowania – zakaz zabudowy,
 - dopuszcza się realizację elementów małej architektury oraz dobudowę do istniejących i projektowanych budynków maksymalnie 1 obiektu typu ganek, weranda, zadaszony taras,
 - zakaz podziału geodezyjnego w obrębie historycznego podwórka wraz z przylegającą zabudową.
- 5) Miejsca i obiekty chronione o walorach kulturowych wskazane do ochrony (krzyże przydrożne i inne obiekty wskazane na rysunku planu),
 - ochronie podlega usytuowanie obiektów.
- 6) Obiekty małej architektury należy realizować z naturalnych materiałów, głównie drewno), z zastosowaniem dominujących naturalnych kolorów.

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

- 1) Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów, należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - b) Wymagane estetyczne utrzymywanie elewacji frontowych od strony dróg publicznych;
 - c) Wyposażenie przestrzeni publicznej w obiekty małej architektury;
 - d) Dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie, dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji, o powierzchni nie większej niż 0,8m² lokalizowanych od strony terenów publicznych jako obiektów wolnostojących, na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków,
 - e) W strefach historycznych zespołów zabudowy (strefy ochrony zespołów ruralistycznych) obowiązuje zakaz stosowania reklam w każdej postaci (wolnostojące, wbudowane, na ogrodzeniach itp.) oraz zakaz sytuowania szyldów na ogrodzeniach, dopuszcza się tradycyjne słupy ogłoszeniowe na terenie oznaczonym symbolem KDD1 w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami 20 MN/UT i 21 MN/UT.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

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

1. Obsługa komunikacyjna.

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

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; na terenach określonych w kartach terenu dopuszcza się tymczasowo zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć własnych, dopuszcza się budowę nowych ujęć indywidualnych do czasu budowy wodociągu.

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

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

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

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

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

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

9. Melioracje i urządzenia wodne:

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

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

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

1. Karta dla terenów MN1

- 1) Oznaczenie;
22MN1, 24MN1, 25MN1, 26MN1, 27MN1;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej,
 - b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna, garażowa, zieleni towarzysząca, itp.;
 - c) Funkcje wykluczone - baseny
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Drzewa do zachowania na terenach oznaczonych symbolem 25MN1, 26MN1 zgodnie z ustaleniami §6 pkt 15 i oznaczeniem na rysunku planu
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych – porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- a) Obszar w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Mermet - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1),
 - b) Obiekty (wskazane na rysunku planu) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 2);
 - c) Obiekty o walorach historyczno-kulturowych wskazane do ochrony (budynki mieszkalne i budynki gospodarcze współtworzące tradycyjny układ zagrody) na terenach oznaczonych symbolem 22MN1, 24MN1, 25 MN1, 26MN1, 27MN1 - zgodnie z rysunkiem planu, zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §7 pkt 3);
 - d) Historyczne podwórza gospodarcze zgodnie z rysunkiem planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 4) ;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki, dla obszaru oznaczonego symbolem 25MN1 dopuszcza się 27%
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy,
Projektowane budynki mieszkalne,
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m lub 4,5m w wypadku dachu o kącie nachylenia 15°-25°, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45° lub 15°-25° na wysokiej ścianie kolankowej (1m do 1,8m), kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do istniejącej na działce i sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
 Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
 - Projektowane wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych jak dla budynków gospodarczych;
- d) Przekształcanie istniejącej zabudowy,
- Istniejące budynki mieszkalne (nie wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków),
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
 - Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);
- Istniejące budynki gospodarcze (nie wskazane do ochrony),
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
 - Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),
- Budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków– zasady zgodnie z pkt 5) ppkt b),
- Obiekty o walorach historycznych wskazane do ochrony, zasady rozbudowy i przebudowy zgodnie z §7 pkt. 5) ppkt c);
- e) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- f) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych
- g) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z gestorem linii;
- h) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Powierzchnia działek istniejąca lub zgodnie z wydzieleniem terenu liniami rozgraniczającymi ,
 - b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,

- c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - z dróg publicznych: dojazdowych (KDD),
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 dom, w tym w garażu i na podjeździe,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z istniejących ujęć własnych, dopuszcza się budowę nowych ujęć indywidualnych do czasu budowy wodociągu.
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

2. Karta dla terenów MN1

- 1) Oznaczenie;
55MN1;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej,
 - b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna, garażowa, zieleni towarzysząca, itp.;
 - c) Funkcje wykluczone - baseny
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Drzewa do zachowania zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 15 i oznaczeniem na rysunku planu
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- a) Obszar w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Mały Mermet - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1),
 - b) Obiekty (wskazane na rysunku planu) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 2);
 - c) Obiekty o walorach historyczno-kulturowych wskazane do ochrony (budynki budynki gospodarcze współtworzące tradycyjny układ zagrody) - zgodnie z rysunkiem planu, zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7 pkt 3);
 - d) Historyczne podwórza gospodarcze zgodnie z rysunkiem planu, zasady ochrony zgodnie z § 7 pkt 4) ;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,45, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 22% powierzchni działki,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy,
Projektowane budynki mieszkalne,
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m lub 4,5m w wypadku dachu o kącie nachylenia 15°-25°, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45° lub 15°-25° na wysokiej ścianie kolankowej (1m do 1,8m), kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do istniejącej na działce i sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
Projektowane wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych jak dla budynków gospodarczych;
- d) Przekształcanie istniejącej zabudowy,
Istniejący budynek letniskowy (nie wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków),
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
 - Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);
Istniejące budynki gospodarcze (nie wskazane do ochrony),
 - Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
 - Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),
Budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków– zasady zgodnie z pkt 5) ppkt b),
Obiekty o walorach historycznych wskazane do ochrony, zasady rozbudowy i przebudowy zgodnie z §7 pkt. 5) ppkt c);
- e) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- f) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podszadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

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

3. Karta dla terenów MN1

- 1) Oznaczenie;
39MN1;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej,

- b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna, garażowa, zielen towarzysząca, itp.;
 - c) Funkcje wykluczone - baseny
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Drzewa do zachowania zgodnie z ustaleniami §6 pkt 15 i oznaczeniem na rysunku planu
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- a) Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,45, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki (terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi),
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy,
Projektowane budynki mieszkalne,
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45° kierunku kalenicy nie ustala się, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
Projektowane wiaty garażowe i rekreacyjne,
- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych jak dla budynków gospodarczych;
- d) Przekształcanie istniejącej zabudowy,
 - Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);
- e) Wykończenie zewnętrzne,
 - Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- f) Zagospodarowanie działki
 - Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - a) Powierzchnia działek istniejąca lub zgodnie z wydzieleniem terenu liniami rozgraniczającymi ,
 - b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz. 1455),
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
 - c) Ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora w odległości 100m od brzegu wód;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - z dróg publicznych: dojazdowych (KDD),
 - dla terenu 39MN1 dopuszcza się poprzez teren własnej działki rolnej lub ustanowienie służebności dojazdu
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z istniejących ujęć własnych, , dopuszcza się budowę nowych ujęć indywidualnych do czasu budowy wodociągu.
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

4. Karta dla terenów MN/U

- 1) Oznaczenie;
15MN/U;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej istniejącej i projektowanej – ogólnodostępny teren rekreacji i spotkań mieszkańców
 - b) Funkcje dopuszczone, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, rekreacyjna, zielen towarzysząca, itp., usługi nieuciążliwe,
 - c) Funkcje wykluczone – sprzedaży paliw do pojazdów, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego w tym myjnia samochodowa, handlu hurtowego, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Szpaler drzew do zachowania – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 15 i oznaczeniem na rysunku planu
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- a) Obszar w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Mermet - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1),
 - b) Obiekt (wskazany na rysunku planu) wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 2,
 - c) Historyczne podwórze gospodarcze zgodnie z rysunkiem planu zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §7 pkt 3);
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy,
Projektowane budynki mieszkalne i usługowe,
 - Budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 12m,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m ,do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do istniejącej na działce i sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
Projektowane wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych jak dla budynków gospodarczych;
- d) Przekształcanie istniejącej zabudowy,
Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków zasady zgodnie z pkt 5) ppkt b),
Istniejący budynek gospodarczy
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
 - Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);
- e) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzciną, papą lub gontem papowym,
- f) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Powierzchnia działek zgodnie z wydzieleniem liniami rozgraniczającymi oraz istniejącymi granicami działek,
 - b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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

5. Karta dla terenów MN1

- 1) Oznaczenie;
3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 10MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1, 16MN1, 17MN1, 23MN1, 28MN1, 29MN1, 32MN1, 33MN1, 34MN1, 35MN1, 36MN1, 37MN1, 43MN1, 44MN1, 53MN1;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej i projektowanej
 - b) Funkcje dopuszczone – zabudowa letniskowa, na terenie oznaczonym symbolem 17MN1 zabudowa usługowa, wolnostojąca i wbudowana w budynku mieszkalnym ,towarzysząca zabudowa rekreacyjna, garażowa, zieleń towarzysząca, itp.;
 - c) Funkcje wykluczone – baseny na działkach o powierzchni poniżej 1000m²
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,

- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Drzewa do zachowania na terenach oznaczonych symbolem 13MN1 i 17 MN1 – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 15 i oznaczeniem na rysunku planu
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- Część obszaru w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Mermet, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1),
 - Krzyż przydrożny do ochrony na terenie oznaczonym symbolem 17 MN1 – zgodnie z ustaleniami §7 pkt 5 i oznaczeniem na rysunku planu
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy – dla terenów oznaczonych symbolem 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 17MN1, 28MN1, 32MN1, 33MN1, 34MN1, 53MN1 maksymalnie 20% powierzchni działki, dla terenów oznaczonych symbolem 13MN1, 16MN1, maksymalnie 22% powierzchni działki, dla terenów oznaczonych symbolem 10MN1, 12MN1, 14MN1, 29MN1, 35MN1, 36MN1, 37MN1, 43MN1, 44MN1 maksymalnie 25% powierzchni działki
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy,
Projektowane budynki mieszkalne, letniskowe i usługowe,
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez dobudowany garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do jednej z granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°; Projektowane garaże wolnostojące,
 - Powierzchnia zabudowy do 30m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do istniejącej na działce i sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°; Projektowane wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych jak dla budynków gospodarczych;
- d) Przekształcanie istniejącej zabudowy
- Istniejące budynki mieszkalne,
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
 - Dopuszcza się istniejącą szerokość elewacji frontowej
 - Przy rozbudowie w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym
- e) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- f) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych
- g) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z gestorem linii;
- h) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Powierzchnia działek istniejąca,
- b) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały nieruchomości w celu wydzielenia działek budowlanych o minimalnej powierzchni 800m²

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

6. Karta dla terenów MN1

- 1) Oznaczenie;
47MN1, 50MN1, 51MN1, 52MN1, 54MN1, 56MN1, 57MN1, 58MN1;
- 2) Przeznaczenie terenu;

- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej i projektowanej
 - b) Funkcje dopuszczone – zabudowa letniskowa, towarzysząca zabudowa rekreacyjna, garażowa, zieleni towarzysząca, itp.;
 - c) Funkcje wykluczone – baseny na działkach o powierzchni poniżej 1000m²
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy – dla terenów oznaczonych symbolem 52MN1, 56MN1 maksymalnie 20% powierzchni działki, dla terenów oznaczonych symbolem 50MN1, 54MN1 maksymalnie 15% powierzchni działki, dla terenów oznaczonych symbolem 47MN1, 51MN1, 57MN1, 58MN1, maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy,
Projektowane budynki mieszkalne i letniskowe,
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez dobudowany garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy, dla terenu oznaczonego symbolem 51MN1 dopuszcza się szerokość elewacji frontowej 15m,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,

- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do jednej z granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
Projektowane garaże wolnostojące
 - Powierzchnia zabudowy do 30m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do istniejącej na działce i sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
Projektowane wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych jak dla budynków gospodarczych;
- d) Przekształcanie istniejącej zabudowy
Istniejące budynki mieszkalne,
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
 - Dopuszcza się istniejącą szerokość elewacji frontowej
 - Przy rozbudowie w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym
- e) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- f) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podszonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Powierzchnia działek istniejąca,
 - b) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały nieruchomości w celu wydzielenia działek budowlanych o minimalnej powierzchni 800m²
 - c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,

- d) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- e) Dopuszcza się wydzielanie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
- b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
- c) Na obszarach zwartej zabudowy wsi ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora i cieków wodnych jak dla istniejącej zabudowy poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach oraz w odległości 100m od brzegu wód (zgodnie z rysunkiem planu) ,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
- z dróg publicznych: dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
 - dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności,
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub domek, w tym w garażu i na podjeździe oraz 10 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe),
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z istniejących ujęć własnych, , dopuszcza się budowę nowych ujęć indywidualnych do czasu budowy wodociągu.
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

7. Karta dla terenów MN2

- 1) Oznaczenie;
31MN2;
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe - mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowanej

- b) Funkcje dopuszczone – zabudowa letniskowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna, garażowa, zielen towarzysząca, itp.;
- c) Funkcje wykluczone – baseny na działkach o powierzchni poniżej 1000m²
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Ustalenia szczegółowe:
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych – porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
- Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,25, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 10% powierzchni działki, dla działki nr 8/14 maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków 360m² w tym budynek mieszkalny jednorodzinny maksymalnie 300m²
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki,
- c) Charakter zabudowy,
Projektowane budynki mieszkalne i letniskowe,
- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez dobudowany garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy, dla działki nr 8/14 dopuszcza się szerokość elewacji frontowej 23m, dopuszcza się poszerzenie do 25m poprzez dobudowany garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,

- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m, dla budynku na działce nr 8/15 maksymalnie 8m
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do jednej z granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - Powierzchnia zabudowy do 30m², dla działki nr 8/14 dopuszcza się 60m², do kalenicy dachu
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic działek w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy, dla fragmentów takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
Projektowane wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m², dla działki nr 8/14 dopuszcza się maksymalnie 2 wiaty,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych jak dla budynków gospodarczych;
- d) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- e) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podszadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni minimum – 1500m², dla działki nr 8/14 zakaz podziału,
 - b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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

8. Karta dla terenów UTL2

- 1) Oznaczenie;
1UTL2, 8UTL2, 9UTL2, 11UTL2, 18UTL2, 19UTL2, 30UTL2, 38UTL2, 41UTL2, 48UTL2, 45UTL2;
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe – teren zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej), projektowanej,
- b) Funkcje dopuszczone – wiaty rekreacyjne, baseny, zieleni towarzysząca,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe,
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych – porządkowych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
Część terenu oznaczonego symbolem 9UTL2 w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Mermet, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1);
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy – dla terenów oznaczonych symbolem 19UTL2, 30UTL2 maksymalnie 10% powierzchni działki, dla terenów oznaczonych symbolem: 38UTL2, 41UTL2 maksymalnie 12% powierzchni działki, dla terenów oznaczonych symbolem 1UTL2, 8UTL2, 9UTL2, 11UTL2, 18UTL2, 48UTL2, 49UTL2 maksymalnie 15% powierzchni działki,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki ,
 - c) Charakter zabudowy,
Budynki letniskowe (rekreacji indywidualnej),
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu – do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°, kalenice główne równoległe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny woj. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°,
Wiaty rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 25m² ,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 8m ,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-40° kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,

- d) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny woj.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- e) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych
- f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat
- g) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z gestorem linii;
- h) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Podział terenu na działki o powierzchni minimum dla terenów oznaczonych symbolem 19UTL2, 30UTL2 – 1500m², dla terenów oznaczonych symbolem 1UTL2, 8UTL2, 9UTL2, 11UTL2, 18UTL2, 38UTL2, 41UTL2, 48UTL2, 49UTL2 – 1000m²,
 - b) Zaleca się wykonanie koncepcji podziału dla poszczególnych terenów, dla całego obszaru, ewentualne drogi wewnętrzne (pieszo jezdne) należy projektować o minimalnej szerokości pasa drogowego 6m
 - c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - d) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - e) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
 - c) Ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora i cieku wodnego w odległości 100m od brzegu wód (zgodnie z rysunkiem planu) ,
 - d) Dla terenu oznaczonego symbolem 18UTL2 przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wykonać badania geologiczne w celu określenia poziomu występowania wód gruntowych oraz uwarstwienia gruntu.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazdu do terenu działek,
 - z dróg publicznych dojazdowych (KDD)
 - z dróg wewnętrznych (KDW),

- z dróg wewnętrznych na podstawie projektowanego podziału geodezyjnego,
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 domek, w tym w garażu i na podjeździe,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się budowę nowych ujęć indywidualnych do czasu budowy wodociągu.
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki ,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi ,
 - d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- a) Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

9. Karta dla terenów MN/UT

- 1) Oznaczenie;
20MN/UT, 21MN/UT, 23MN/UT;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych,
 - b) Funkcje dopuszczone – zabudowa mieszkaniowa, istniejąca zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, baseny, itp., usługi turystyczne (pensjonatowe) i inne związane z obsługą turystyki i terenów rekreacji, gastronomii oraz handlu detalicznego, zieleń towarzysząca, itp,
 - c) Funkcje wykluczone – oświaty, opieki społecznej, opieki zdrowotnej, sprzedaży paliw do pojazdów, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego w tym myjnia samochodowa, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe,
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Drzewa do zachowania na terenie oznaczonym symbolem 20MN/UT – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 15 i oznaczeniem na rysunku planu

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- a) Obszar w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Mermet- obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1),
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
- Wskaźnik intensywności zabudowy– maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni terenu lub terenu działki,
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni terenu siedliska lub działki; nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- c) Kształtowanie nowej zabudowy,
Projektowane budynki mieszkalne i pensjonatowe:
- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - Szerokość elewacji frontowej do 20m, dopuszcza się poszerzenie o maksymalnie 4m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do istniejących na działce budynków, dopuszcza się lukarny; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
- Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące:
- Powierzchnia zabudowy do 60m² ,dla budynków inwentarskich 120m²
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 7,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do istniejących na działce budynków, dla fragmentów takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
- Projektowane wiaty garażowe i rekreacyjne,
- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych jak dla budynków gospodarczych;
- d) Przekształcanie istniejącej zabudowy,
Istniejące budynki mieszkalne:
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
 - Dopuszcza się istniejącą szerokość elewacji frontowej,
 - Dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym ,
Istniejące budynki gospodarcze, inwentarskie itp. nie wpisane do ewidencji zabytków i nie wskazane do ochrony;
 - Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
 - Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),
 - Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych i inwentarskich na pensjonatowe z możliwością przebudowy i rozbudowy z dopuszczeniem zachowania i kontynuowania istniejących parametrów obiektu takich jak geometria dachu, wysokość budynku, poziom posadowienia parteru itp.
- e) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp.; dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
- f) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Powierzchnia działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu i istniejącym podziałem geodezyjnym,
 - b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojazdu i dostępu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),

- b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,

- z dróg publicznych - dojazdowych (KDD),
- z dróg wewnętrznych (KDW),
- dopuszcza się dojazd do działki poprzez ustanowienie służebności

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

c) Sieci infrastruktury technicznej,

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

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

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

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

10. Karta dla terenów UTL/UT

1) Oznaczenie;
49UTL/UT;

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe – teren zabudowy lotniskowej i usług turystycznych,

b) Funkcje dopuszczone – zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządcy, zabudowa rekreacyjna, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, baseny, itp., usługi turystyczne (pensjonatowe) i inne związane z obsługą turystyki i terenów rekreacji, gastronomii oraz handlu detalicznego, zieleni towarzysząca, itp,

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

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

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

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

- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe,
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- a) Obszar w strefie historycznego zespołu zabudowy wsi Mermet- obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 1),
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy– maksymalnie 0,5, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni terenu lub terenu działki,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni terenu siedliska lub działki; nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy,
Budynki letniskowe (rekreacji indywidualnej) i mieszkalne,
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu – do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°, kalenice główne równoległe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny woj. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°,
Budynki pensjonatowe:
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - Szerokość elewacji frontowej do 20m, dopuszcza się poszerzenie o maksymalnie 4m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,

- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do istniejących na działce budynków, dopuszcza się lukarny; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące:
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 7,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do istniejących na działce budynków, dla fragmentów takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
Projektowane wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych jak dla budynków gospodarczych;
- d) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp.; dopuszcza się pokrycie trzciną, papą lub gontem papowym,
- e) Zagospodarowanie działki
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Powierzchnia działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu, zakaz podziału,
 - b) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojazdu i dostępu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),

- b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
- c) Ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora i cieków wodnych w odległości 100m od brzegów wód (zgodnie z rysunkiem planu),
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazdu do terenu działek,
- z dróg publicznych - dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
 - dopuszcza się dojazd do działki poprzez ustanowienie służebności
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 10 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe) oraz minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój lub apartament, 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie lub domek, w tym w garażu i na podjeździe,
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się budowę nowych ujęć indywidualnych do czasu budowy wodociągu.
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

11. Karta dla terenów RM

- 1) Oznaczenie;
2RM, 46RM;
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy zagrodowej,
- b) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa i agroturystyczna, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, zieleni towarzysząca, itp,
- c) Funkcje wykluczone –sprzedaży paliw do pojazdów, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego w tym myjnia samochodowa, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego,
- b) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,

- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe,
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Szpaler drzew i drzewa do zachowania na terenie oznaczonym symbolem 46RM zgodnie z ustaleniami §6 pkt 15 i oznaczeniem na rysunku planu
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- a) Obiekt na terenie oznaczonym symbolem 46 RM (wskazany na rysunku planu) wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków - wszelkie działania budowlane należy uzgodnić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – obowiązują przepisy określone w § 7 pkt 3
 - b) Obiekty o walorach historyczno-kulturowych wskazane do ochrony (budynki gospodarcze współtworzące tradycyjny układ zagrody) na terenie oznaczonym symbolem 46 RM - zgodnie z rysunkiem planu, zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §7 pkt 4);
 - c) Historyczne podwórze gospodarcze na terenie oznaczonym symbolem 46 RM - zgodnie z rysunkiem planu, zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §7 pkt 5);
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy– maksymalnie 0,5 w stosunku do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającym lub terenu działki, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi lub terenu działki,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni terenu siedliska lub działki; nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy,
Projektowane budynki mieszkalne:
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - Szerokość elewacji frontowej do 20m, dopuszcza się poszerzenie o maksymalnie 4m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do istniejących na działce budynków, dopuszcza się lukarny; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
Projektowane budynki gospodarcze inwentarskie i garaże wolnostojące:
- Powierzchnia zabudowy do 60m², dla budynków inwentarskich 120m²
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 7,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do istniejących na działce budynków, dla fragmentów takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;
Projektowane wiaty garażowe i rekreacyjne,
- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych jak dla budynków gospodarczych;
- d) Przekształcanie istniejącej zabudowy,
Istniejące budynki mieszkalne nie wpisane do ewidencji zabytków:
 - Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
 - Dopuszcza się istniejącą szerokość elewacji frontowej
 - Dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym,
Istniejące budynki gospodarcze, inwentarskie itp. nie wpisane do ewidencji zabytków i nie wskazane do ochrony:
 - Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
 - Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),
 - Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych i inwentarskich na pensjonatowe z możliwością przebudowy i rozbudowy z dopuszczeniem zachowania i kontynuowania istniejących parametrów obiektu takich jak geometria dachu, wysokość budynku, poziom posadowienia parteru itp.
Budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków– zasady zgodnie z pkt 5) ppkt a),
Obiekty o walorach historycznych wskazane do ochrony– zasady zgodnie z pkt 5) ppkt b),
 - Zasady rozbudowy i przebudowy zgodnie z §7 pkt. 4 a);
- e) Wykończenie zewnętrzne,
 - Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp.; dopuszcza się pokrycie trzciną, papą lub gontem papowym,
- f) Zagospodarowanie działki
 - Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;

- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Powierzchnia działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu i istniejącym podziałem geodezyjnym,
 - dopuszcza się wydzielenie działki o funkcji letniskowej dla terenu oznaczonego symbolem 46RM o powierzchni minimum 1500m²
 - b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
 - c) Ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora jak dla istniejącej zabudowy oraz w odległości 100m od brzegu wód (zgodnie z rysunkiem planu) ,
 - d) Dla terenu oznaczonego symbolem 46RM w pasie o szerokości 100m od linii brzegu jeziora dopuszcza się możliwość uzupełniania zabudowy zagrodowej wyłącznie o obiekty budowlane o funkcji gospodarczej
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazdu do terenu działek,
 - z dróg publicznych - dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
 - dopuszcza się dojazd do działki poprzez ustanowienie służebności
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie lub domek, w tym w garażu i na podjeździe,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z istniejących ujęć własnych.
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,

- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

12. Karta dla terenu R/ZE

- 1) Oznaczenie;
R/ZE;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe - tereny rolnicze i zieleni ekologicznej,
 - b) Funkcje dopuszczone - obsługa gospodarki rybackiej (dopuszcza się wyłącznie istniejące pomosty), zielen rekreacyjna,
 - c) Funkcje wykluczone,
 - Lokalizacja zabudowy zagrodowej
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
Zakaz groduzenia terenu z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe,
 - Prowadzenie produkcji rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno- porządkowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
Nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Nie wyznacza się;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
Nie dotyczy;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Nie występują;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - a) Dopuszcza się podział nieruchomości w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości,
 - b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),

- b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
 - c) Zakaz zabudowy w strefie 100m od brzegu wód, zakaz budowy nowych pomostów oraz hangarów na łodzie ,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - Istniejące z dróg publicznych,
 - b) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Nie dotyczy;
 - c) Dopuszcza się prowadzenie przez teren sieci infrastruktury;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

13. Karta dla terenu ZI

- 1) Oznaczenie;
ZI;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe - teren zieleni izolacyjnej,
 - b) Funkcje dopuszczone – obiekty małej architektury, wiaty rekreacyjne, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, kontenery na śmieci, itp.,
 - c) Funkcje wykluczone – zabudowa kubaturowa,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
Projektowane wiaty rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6;
 - b) Należy zachować istniejące użytkowanie terenu;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Nie wyznacza się;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
Nie dotyczy;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podziały związane z regulacją granic i zmianą użytków;

- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
Nie dotyczy;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

14. Karta dla terenu ZL

- 1) Oznaczenie;
ZL;
- 2) Przeznaczenie terenu;
Teren istniejących lasów;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
Nie dotyczy;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Istniejący las – zadrzewienie do zachowania poza wycinką związaną z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - c) Zakaz zabudowy,
 - d) Obowiązują zasady gospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi oraz planem urządzenia lasu;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- Krzyż przydrożny do ochrony– zgodnie z ustaleniami §7 pkt 5 i oznaczeniem na rysunku planu
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Nie wyznacza się;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
Nie dotyczy;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
Dopuszcza się podział zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) Zakaz zabudowy kubaturowej;
 - b) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455),

- c) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu,
- Istniejące z dróg publicznych poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe,
- b) Sieci infrastruktury technicznej,
- Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną - nie dotyczy,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
- c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przez teren sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji

15. Karta dla terenu KDD1

- 1) Oznaczenie;
KDD1;
- 2) Przeznaczenie terenu;
Droga publiczna klasy dojazdowej , istniejąca – gminna;
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- Krzyż przydrożny do ochrony – zgodnie z ustaleniami §7 pkt 5 i oznaczeniem na rysunku planu
 - Drzewa do zachowania – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 15 i oznaczeniem na rysunku planu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,
 - c) Zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) Przewiduje się poszerzenia istniejących pasów drogowych zgodnie z rysunkiem planu (tereny KDD2),
 - c) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z kartą terenu,
 - d) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
 - e) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;

- 8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

16. Karta dla terenu KDD2

- 1) Oznaczenie;
KDD2;
- 2) Przeznaczenie terenu;
Droga publiczna klasy dojazdowej, projektowana lub poszerzenie istniejących dróg – gminna;
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- Obiekt do ochrony (kamień drogowskazowy) – zgodnie z ustaleniami §7 pkt 5 i oznaczeniem na rysunku planu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,
 - c) Zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - c) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
 - d) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

17. Karta dla terenu KDW1

- 1) Oznaczenie;
KDW1 ;
- 2) Przeznaczenie terenu;
Droga wewnętrzna, istniejąca;
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
Nie występują;
- 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,

- c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

18. Karta dla terenu KDW2

- 1) Oznaczenie;
KDW2 ;
- 2) Przeznaczenie terenu;
Droga wewnętrzna, projektowana;
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
Nie występują;
- 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
 - c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

19. Karta dla terenu KX

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

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

8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 13. Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenu w granicach niniejszego planu;

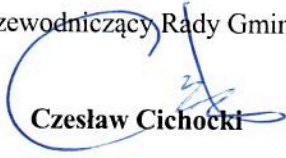
1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 75/3 we wsi Cermet zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Lubichowo Nr X/76/99 z dnia 30 lipca 1999r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 118 poz. 1183).

§ 14. Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

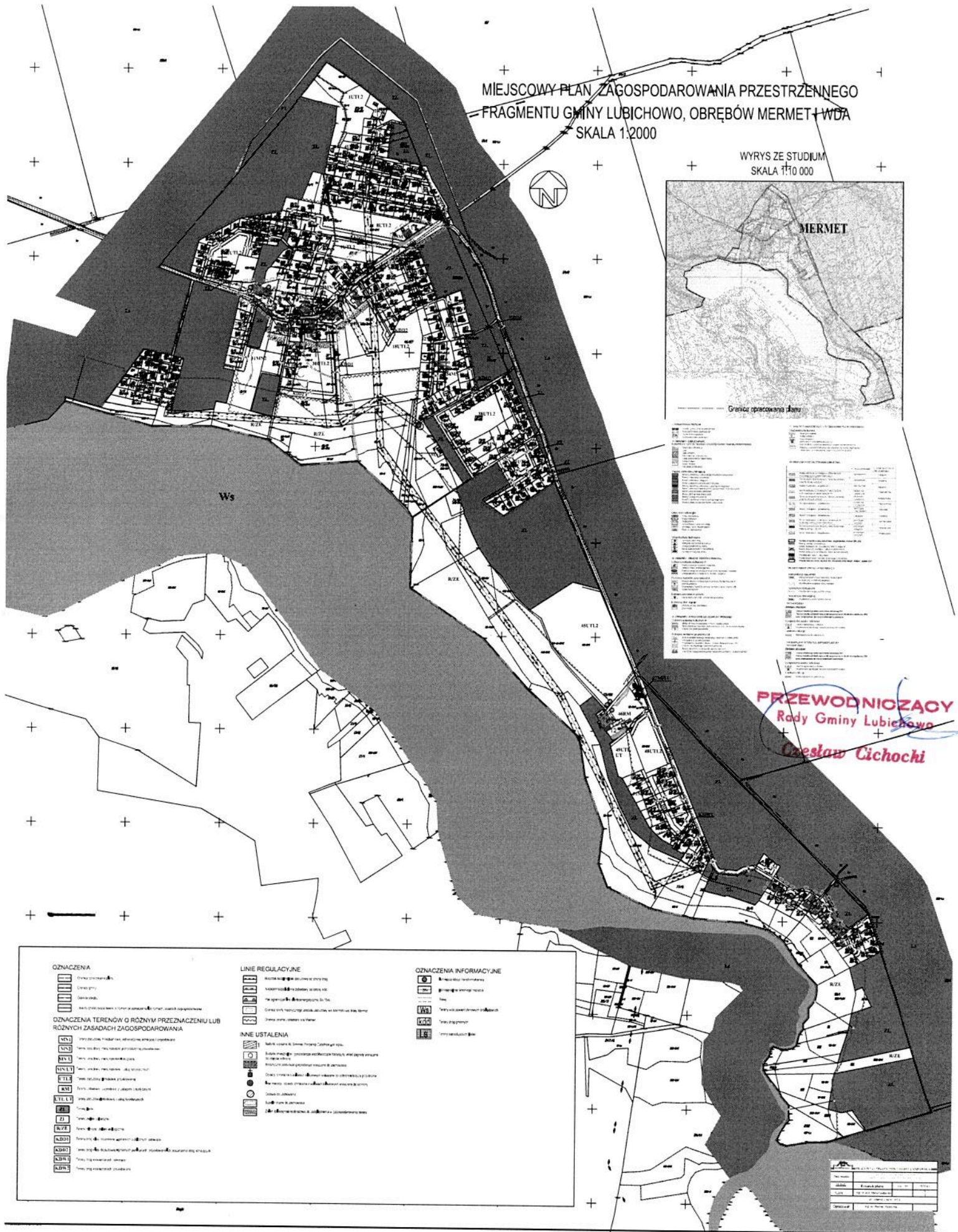
- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy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

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

Przewodniczący Rady Gminy


Czesław Cichocki

PRZEWODNIOZĄCY
Rady Gminy Lubichowo
Czesław Cichochi



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXV/209/2017
Rady Gminy Lubichowo
z dnia 25 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębów Mermet i Wda.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 03.07.2017 r. do 26.07.2017 r. z terminem wnoszenia uwag do dnia 11.08.2017 r. W wyznaczonym terminie wniesiono 7 uwag, z czego Wójt Gminy Lubichowo uwzględnił 6 uwag i nie uwzględnił 1 uwagi.

Rada Gminy Lubichowo, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w dniu 25.10.2017 r. dokonała rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Lubichowo. W wyniku głosowania rozpatrzono je w sposób następujący:

Przebieg głosowania zawarty jest w protokole z sesji nr XXXV/2017 z dnia 25 października 2017 r., a uzasadnienie rozstrzygnięcia zawiera w/w uchwała podjęta w sprawie rozpatrzenia uwagi.

<i>Lp.</i>	<i>Wnoszący uwagę *</i>	<i>Treść uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Gminy</i>	<i>Nr podjętej uchwały w sprawie</i>
1.	R. K.	Uwaga dotycząca ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej jeziora dla działki nr 8/14 (teren oznaczony symbolem 31MN/2)	Uwaga nieuwzględniona	Uchwała nr XXXV/208/2017

*dane dotyczące składającego uwagę niepublikowane ze względu na ochronę danych osobowych

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Cichocki

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXV/209/2017
Rady Gminy Lubichowo
z dnia 25 października 2017 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębów Mermet i Wda.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały w zakresie budowy infrastruktury technicznej będą finansowane w ramach posiadanych i pozyskanych środków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Cichocki

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXV/209/2017 Rady Gminy Lubichowo z dnia 25 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębów Mermet i Wda.

Powyższa uchwała jest efektem prac prowadzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) na podstawie uchwały nr VI/32/2015 Rady Gminy Lubichowo z dnia z dnia 25.03.2015 r. oraz uchwały nr XII/73/2015 Rady Gminy Lubichowo z dnia z dnia 30.09.2015r. w sprawie zmiany uchwały nr VI/32/2015 Rady Gminy Lubichowo z dnia z dnia 25.03.2015 r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 w/w ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębów Mermet i Wda uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne poprzez:
 - a) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) określenie w poszczególnych kartach terenu parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy oraz inne zasady kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącej i sąsiadującej zabudowy w obszarach projektowanego zainwestowania.
2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych ustalając ogólne zasady ochrony dotyczące całego obszaru planu oraz zasady dla poszczególnych terenów w zależności od sposobu ich zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych w kartach terenu, w tym przede wszystkim:
 - a) ochrona środowiska gruntowo-wodnego,
 - b) ograniczenie robót niwelacyjnych,
 - c) uwzględnienie ochrony gatunkowej roślin i zwierząt.
3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez odpowiednie ustalenia planu pozytywnie uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.
4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez całokształt ustaleń planu jak i szczególne wymagania zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez odpowiednie ich zainwestowania z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego i wymaganych nakładów finansowych oraz ochronę niekorzystnych dla zainwestowania terenów.
6. Prawo własności dokonując odpowiedniego przeznaczenia terenów zgodnie z potrzebami ich właścicieli i nie narażając ich na spadek wartości nieruchomości.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zawiadamiając ich organy o przystąpieniu do opracowania planu umożliwiając przekazania wniosków do planu oraz uzgadniając z nimi przyjęte w planie przeznaczenie terenów i sposób zagospodarowania. Do planu nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi od instytucji obronności i bezpieczeństwa państwa.
8. Potrzeby interesu publicznego kształtując przestrzeń w sposób nie godzący w interes mieszkańców i użytkowników poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych ustalając zasady ich modernizacji, rozbudowy i budowy w uzgodnieniu z ich zarządcami i uwzględniając ich wnioski.
10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
 - a) zawiadomienie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzania planu w gazecie „Wieści z Kociewia” oraz ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu z dnia 09.04.2015 r. i 29.10.2015 r., ogłoszenie na stronie internetowej urzędu z dnia 02.04.2015 r. i 06.11.2015 r.,
 - b) zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowości Mermet z dnia 01.06.2017r., zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowości Wda z dnia 07.06.2017 r., ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu z dnia 22.06.2017 r., zawiadomienie społeczeństwa o wyłożeniu planu miejscowego w gazecie „Wieści z Kociewia” z dnia 22.06.2017 r. , ogłoszenie na stronie internetowej urzędu z dnia 22.06.2017 r.,
 - c) przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 04.07.2017 r.,
 - d) zbieranie uwag złożonych do projektu planu – w terminie do dnia 11.08.2017 r. wpłynęły 3 uwagi,
 - e) rozpatrzenie uwag przez Wójta Gminy Lubichowo - z dnia 31.08.2017 r.,
 - f) przekazanie nieuwzględnionych uwag Radzie Gminy – 18.10.2017 r.
11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych przeprowadzając ją zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
12. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia w wodę uwzględniając konieczność rozbudowy wodociągu wraz z zapewnieniem możliwości finansowania.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wzięto pod uwagę wnioski złożone przez osoby prywatne oraz instytucje. Wszystkie wnioski zostały uwzględnione w sposób pozwalający pogodzenie interesu publicznego z interesem prywatnym.

W planie wyznaczono obszary pod sytuowanie nowej zabudowy na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej, turystycznej, usługowej, zagrodowej i zieleni. Jest to obszar istniejącej zwartej zabudowy wsi wraz z terenami rozwojowymi.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, jest przedstawiony w rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania, które należą do zadań własnych gminy stanowiący załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się rozbudowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej dla całego obszaru planu.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Cichocki