

CKK



ARCHITEKCI

ul. Świętojańska 87/6, Gdynia

0-58 62 000 92

biuro@ckkarchitekci.pl

<i>obiekt</i>	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla części obszaru Gminy Tuchomie, obejmującego działki nr 161 i 162 w obrębie geodezyjnym Ciemno
<i>faza</i>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XXI/318/2010 Rady Gminy Tuchomie z dnia 12 listopada 2010
<i>autorzy</i>	mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska członek POIU nr wpisu g-155/2003 mgr inż. arch. Anna Król mgr Marek Rzepka mgr Tomasz Zapaśnik – środowisko przyrodnicze

UCHWAŁA NR XXIX/318/2010
RADY GMINY TUCHOMIE

z dnia 12 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Tuchomie, obejmującego działki nr 161 i 162 w obrębie geodezyjnym Ciemno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 ,zm. Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005r., Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r., Nr 52 poz. 420) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004, Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r., Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413)

Rada Gminy w Tuchomiu, na wniosek Wójta Gminy Tuchomie, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Tuchomie, obejmującego działki nr 161 i 162 w obrębie geodezyjnym Ciemno, zwanego dalej planem, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchomie, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Tuchomiu nr III/18/2002 z dnia 30 grudnia 2002 roku i zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchomie, uchwaloną uchwałą Rady Gminy w Tuchomiu nr XXIV/18/2010 z dnia 19 marca 2010 roku; po rozstrzygnięciu uwag, które wpłynęły do projektu planu; po rozstrzygnięciu dotyczącym zasad finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Tuchomie, obejmującego działki nr 161 i 162 w obrębie geodezyjnym Ciemno**.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 4,2 ha.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy usługowej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej z uwzględnieniem potrzeb związanych z ochroną krajobrazu i przyrody.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, posiadające symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów:

- 1) ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
- 2) UT - tereny zabudowy usługowej –usługi turystyki.
- 3) IT – tereny infrastruktury.
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

5) PT - tereny pasa technicznego.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi :

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;
- 5) granice stref ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej;
- 6) orientacyjne położenie planowanej stacji transformatorowej;
- 7) zieleni izolacyjna.

§ 6. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do jego kalenicy;
- 7) proponowanych liniach podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału wewnętrznego nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;
- 8) maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy - linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 9) drodze wewnętrznej – droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych przy czym dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną;
- 10) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – powierzchnia działki niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;
- 12) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to zieleni wysoką i średnią w zwartych zespołach;
- 13) procencie zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy działki w stosunku do jej powierzchni;
- 14) skrócie m.p. – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 15) zaleceniu – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 16) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 17) kształcie dachu - należy przez to rozumieć dach płaski, dwu- lub wielospadowy; w dachach dwu- lub wielospadowych dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny oraz krzyżowanie się kalenic;

§ 7. 1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) Na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- b) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych pręseł betonowych,
- c) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym deskowaniem i licowaniem cegłą,
- d) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji,
- e) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów wielkoformatowych. Dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, o powierzchni nie większej niż 1,5m².
- f) wyklucza się stosowanie sidingu.

2. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) Cały obszar objęty planem znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Doliny Słupi”. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.
- 2) Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Na terenie objętym opracowaniem planu istnieją jednakże tereny o spadku powyżej 15% (oznaczone na rysunku planu), na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Na obszarach tych, przed realizacją nowej zabudowy, istnieje obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo – wodne, otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi.
- 3) Wskazuje się na nieracjonalność podpiwniczeń budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i lokalnych podmokłościach, ze względu na konieczność odwodnień oraz możliwość trwałego naruszenia stosunków wodnych. W przypadku lokalizacji budynku na tych terenach, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.
- 4) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
- 5) Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 6) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 7) Na terenie planu należy zachować istniejące tereny zieleni, zieleń wysoką, cenne zbiorowiska roślinne itp. oraz zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzaczeń jako uzupełnień przestrzennych.
- 8) Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym.
- 9) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania wjazdów i miejsc postojowych.
- 10) Zainwestowanie obszaru objętego planem możliwe jest dopiero po wykonaniu jego rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie, zwłaszcza na znajdujące się w pobliżu stawy rybne.
- 12) Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

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

- 1) W granicach wyznaczonych na rysunku planu zlokalizowane zostały zasoby archeologicznego dziedzictwa kulturowego. Na działce nr 162 wyznacza się strefę W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmującą stanowisko archeologiczne o numerze w wojewódzkiej ewidencji zabytków nr AZP 17-32/30 w miejscowości Ciemno st. 10, którą stanowi osada późnośredniowieczna. Ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) obowiązek przeprowadzenia na obszarze stanowiska archeologicznego badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydany na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków).
 - b) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych, na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.
 - c) uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Na obszarze planu występują tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów: Otulina Parku Krajobrazowego „Doliny Słupi”.

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
- 2) Tereny górnicze.
- 3) Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie. Nowoprojektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia . Dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.
- 4) Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego.
- 5) Odprowadzenie ścieków –do sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe z zakresu gospodarki ściekowej. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie

obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.

6) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) dla terenów rekreacji indywidualnej - z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- b) dla terenów usługowych – z dachów budynków do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dla terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
- d) należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki;
- e) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;
- f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7) Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych - w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną.

8) Gospodarowanie odpadami stałymi – na terenie każdej działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Należy dążyć do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechniania selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na fakcje suchą i moką. Należy wprowadzić wstępną segregację odpadów, zorganizować wywóz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, zielonych i niebezpiecznych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

9) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się również wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej.

10) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

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

§ 16. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji :

1) Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzy droga wewnętrzna KDW. Ponadto projektowane jest powiązanie komunikacyjne z istniejącą drogą powiatową, która znajduje się poza granicami planu.

2) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
- b) lokalizację chodników,
- c) lokalizację ścieżek rowerowych,
- d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

3) Na poszczególnych terenach, w zależności od przeznaczenia, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:

- a) 2m.p./1 budynek letniskowy w zabudowie rekreacji indywidualnej,
- b) 1m.p./1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych,

c) 1m.p./4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 18. W związku z uchwaleniem niniejszego planu nalicza się jednorazową opłatę ustaloną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Stawki procentowe dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

§ 19. 1. Numery i symbole terenów: 1.1-UT.

2. Przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej – usługi turystyki, wypoczynku, rehabilitacji, gastronomii.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 13,0m.
- 2) Procent zabudowy działki: nie więcej niż 30%.
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej działki: nie mniej niż 50%.
- 4) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 20,0m od linii rozgraniczających pasa technicznego 1.8-PT; 15,0m od linii rozgraniczających pasa technicznego 1.7-PT oraz 8,0m od południowej granicy terenu jak na rysunku planu.
- 5) Formy zabudowy: wolnostojąca.
- 6) Liczba kondygnacji: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.
- 7) Geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 35-45o.
- 8) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.
- 10) Poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,7m nad poziomem terenu.
- 11) Kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1 uchwały.
- 12) Przekształcenia istniejącej zabudowy: nie dotyczy.

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Powierzchnia nowoprojektowanej działki: zakaz podziałów za wyjątkiem ustaleń zawartych w §15 ust. 1, pkt 9).
- 2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy.
- 3) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
- 4) Zasady scalania i podziału: nie dotyczy.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dojazd do terenu: z terenu drogi powiatowej poprzez teren pasa technicznego 1.8-PT.
- 2) Parkingi: należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §16 uchwały.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Doliny Słupi”. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.
- 2) W strefie nie mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczających terenów 1.7-PT, 1.8-PT oraz od północno – zachodniej granicy terenu jak na rysunku planu, należy wykształcić ciąg zieleni izolacyjnej.
- 3) Pozostałe ustalenia jak w §8 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu, jak na rysunku planu położona jest w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III.30.Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 uchwały.

8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały.
9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §14 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.
13. Stawka procentowa: 30%.

§ 20. 1. Numery i symbole terenów: 1.2-ML, 1.3-ML.

2. Przeznaczenie: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 7,5m.
 - 2) Procent zabudowy działki: nie więcej niż 20%.
 - 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej działki: nie mniej niż 60%.
 - 4) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 15,0m od linii rozgraniczających pasa technicznego 1.6-PT; 8,0m od wschodniej granicy terenu jak na rysunku planu oraz 6,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 1.5-KDW.
 - 5) Formy zabudowy: wolnostojąca.
 - 6) Liczba kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
 - 7) Geometria dachu: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 35-45o.
 - 8) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.
 - 10) Poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m.
 - 11) Kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1 uchwały.
 - 12) Przekształcenia istniejącej zabudowy: nie dotyczy.
4. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 750m².
 - 2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się.
 - 3) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90o i jak na rysunku planu.
 - 4) Zasady scalania i podziału: nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:
 - 1) Dojazd do terenu: z terenu drogi wewnętrznej 1.5-KDW.
 - 2) Parkingi: należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §16 uchwały.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) Tereny położone są w otulinie Parku Krajobrazowego „Doliny Słupi”. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.
 - 2) W strefie nie mniejszej niż 5,0m od północno – zachodniej i zachodniej granicy terenu jak na rysunku planu, należy wykształcić ciąg zieleni izolacyjnej.
 - 3) Pozostałe ustalenia jak w §8 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu 1.2-ML, jak na rysunku planu położona jest w część terenu, jak na rysunku planu położona jest w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III.30. Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 uchwały.

8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały.

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

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

1) Na części terenów znajdują się spadki powyżej 15%. Obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 uchwały.

2) Na terenie 1.2-ML planuje się budowę stacji transformatorowej w miejscu orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu. Należy zapewnić swobodny dostęp do stacji w celu jej eksploatacji, modernizacji i usuwania awarii. Ustala się zakaz grodzenia terenu przeznaczonego pod planowaną stację transformatorową.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §14 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawka procentowa: 30%.

§ 21. 1. Numery i symbole terenów: 1.4-IT.

2. Przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację zabudowy niezbędnej do funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji: dojazd do terenu - z drogi gminnej poprzez teren 1.6-PT.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Doliny Słupi”. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

2) Pozostałe ustalenia jak w §8 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały.

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

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawka procentowa: 1%.

§ 22. 1. Numery i symbole terenów: 1.5-KDW.

2. Przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8,0m.

2) Przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

3) Obiekty małej architektury: dopuszcza się (za wyjątkiem reklam).

4) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.

5) Tymczasowe obiekty handlowo – usługowe: nie dopuszcza się.

6) Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

7) Zieleń: dopuszcza się.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Doliny Słupi”. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

2) Pozostałe ustalenia jak w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na części terenu jak na rysunku planu znajdują się spadki powyżej 15%. Obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 1%.

§ 23. 1. Numery i symbole terenów: 1.6-PT, 1.7-PT, 1.8-PT.

2. Przeznaczenie: tereny pasa technicznego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Szerokość terenów w liniach rozgraniczających: 3,0m.

2) Na terenach dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Obiekty małej architektury: dopuszcza się (za wyjątkiem reklam).

4) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.

5) Tymczasowe obiekty handlowo – usługowe: nie dopuszcza się.

6) Zieleń: dopuszcza się.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Tereny położone są w otulinie Parku Krajobrazowego „Doliny Słupi”. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

2) Pozostałe ustalenia jak w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

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

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

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

10. Stawka procentowa: 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 24. 1. Zobowiązuje się Wójta Gminy Tuchomie do:

1) Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,

2) Publikacji uchwały na stronie internetowej Gminy,