

Projekt

z dnia 27 sierpnia 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 2012 r.

w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stężyca dla terenu wzdłuż brzegu jeziora Raduńskiego w miejscowości Stężyca, gmina Stężyca

Na podstawie art. 20, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1587) i art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca” oraz zgodnie z uchwałą Nr XLII/426/2010 Rady Gminy Stężyca z dnia 19 października 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stężyca, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stężyca dla terenu wzdłuż brzegu jeziora Raduńskiego w miejscowości Stężyca, gmina Stężyca, obejmującego obszar o powierzchni 23ha w granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) Części tekstowej – ustaleń planu;
- 2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:2000 - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 2;
- 4) Rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 3.

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 16 terenów elementarnych o numerach zbieżnych z obowiązującym planem miejscowym pod nazwą Stężyca- Centrum:

- 1) A022-ZK - tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej
- 2) A024-ZL - tereny leśne
- 3) A040 – ZL - tereny leśne
- 4) A041-ZK - tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej
- 5) A043 – MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej
- 6) A044-KX – ciągi pieszo-jezdne

- 7) A045- USR -- tereny usług turystyki, sportu i rekreacji, tereny usług edukacji, tereny imprez masowych
- 8) A047-MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej
- 9) A060-MN/MR – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
- 10) A064-ZL - tereny leśne
- 11) A066-ZK - tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej
- 12) A067-ZR
- 13) A069-ZK - tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej
- 14) A071-ZK - tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej
- 15) A070-KX – ciągi pieszo jezdne
- 16) A073-USR -- tereny usług turystyki, sportu i rekreacji, tereny usług edukacji, tereny imprez masowych

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów zawarte zostały w § 4.

4. Wyjaśnienie pojęć:

- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
- 2) **budynek pomocniczy** – budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy;
- 3) **funkcja podstawowa** – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;
- 4) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynków związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danej nieruchomości;
- 5) **funkcja tymczasowa** – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
- 6) **powierzchnia zabudowy** - stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **powierzchnia zabudowy** - stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- 10) **przestrzeń publiczna** - teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny;
- 11) **tradycyjna zagroda** - siedlisko rolnicze, na których zostały zachowane budynki sprzed II wojny światowej;
- 12) **teren elementarny** – najmniejszy wydzielony obszar o jednolitej funkcji (dotyczy również dróg i infrastruktury) i sposobie zagospodarowania terenu dla którego obowiązują takie same nakazy i zakazy, opisany tym samym numerem, a szczegółowy opis zagospodarowania znajduje się w karcie terenu;
- 13) **turystyka wodna** – przemieszczanie się, podróżowanie szlakami, drogami wodnymi przy wykorzystaniu określonego sprzętu i urządzeń, obiektów umożliwiających realizację określonej formy turystyki wodnej;
- 14) **wysokość zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji;

§ 3. USTALENIA OGÓLNE.

1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:

- 1) Dla obszaru wsi Stężyca ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, dla której ustala się następujące zasady:
 - a) należy doprowadzić do rewaloryzacji terenów objętych ochroną, zgodnie z historycznym charakterem zabudowy wsi;
 - b) nowe formy architektury winny nawiązywać do tradycji budowlanej miejscowości i regionu;
 - c) na terenach objętych ochroną należy dążyć do uzupełniania brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania, z zachowaniem historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu, kształtowanych w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; nadto w zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością;
 - d) na terenie objętym ochroną ochronie podlega historyczny układ zagród rolniczych w tym układ budynków względem dziedzińca, zieleń zagrodowa – wszelkie zmiany mogą odbywać się w ramach wyznaczonych linii zabudowy z zachowaniem dziedzińca niezabudowanego z dostosowaniem form obiektów do historycznych brył zagrody rolniczej;
 - e) zakłada się projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, przy użyciu tradycyjnych metod i materiałów;
 - f) ochronie podlegają nasadzenia wysokie wszelkie prace inwestycyjne powinny prowadzić do maksymalnego zachowania i ochrony istniejących drzew;
 - g) na obszarze objętym ochroną wprowadza się zakaz stosowania wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizowanie jedynie szyldów na budynkach w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków; Zakaz ten nie dotyczy tablic informacyjnych i kierunkowskazów oraz szyldów o powierzchni nie przekraczającej 1m²;
 - h) wszelkie inwestycje w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Stężyca wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;
- 2) Na terenach objętych planem istnieją budynki o historycznych wartościach architektonicznych (zaznaczone na załącznikach graficznych nr 1) dla których ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) obiekty o wartościach historycznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej, w uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;
 - b) rozbiórki budynków o wartościach historycznych jedynie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu w uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;
- 3) Na obszarze planu zlokalizowano 1 stanowisko objęte strefą ochrony archeologicznej dla stanowisk płaskich dla których ustala się następujące formy ochrony:
 - a) Strefa OW – obserwacja archeologiczna - dla archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Cały obszar leży w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1);

- 2) Na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Uchwale nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. nr 66 z dnia 2 czerwca 2011 r.), w tym zakaz:
- a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac ziemnych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwskokowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - d) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - e) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów, rzek i jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej z wyjątkiem:
 - określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zwartej zabudowy wsi – gdzie możliwe jest się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach;
 - istniejących siedlisk rolniczych - gdzie możliwe jest się uzupełnienie zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,
 - istniejących ośrodków wypoczynkowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004r. – gdzie możliwe jest się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony Środowiska i walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;
 - niniejsze rozporządzenie nie narusza uprawnień nabytych na podstawie prawomocnych orzeczeń administracyjnych oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego postanowienia;
- 3) Obszar planu położony w Zespole Przyrodniczo –Krajobrazowym Rynny Raduńskiej;
- 4) Na granicy funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;
- 5) W zakresie dopuszczania poziomu hałasu należy przestrzegać Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r.;
- 6) Należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny;
- 7) 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 powodować na nich szkód;
- 8) Ewentualne nasadzenia drzew i krzewów należy realizować w oparciu o gatunki zgodnie geograficznie i siedliskowo;
- 9) Należy ograniczyć do minimum obciążenia rekreacyjne ekosystemów jeziornych i leśnych graniczących z terenem zainwestowania oraz w jego granicach;
- 10) Na etapie projektu budowlanego dla planowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;
- 11) Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych

ochroną prawną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną prawną, dziko występujących grzybów objętych ochroną prawną;

- 12) Wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić pas szerokości min 8,0 m wolny od zabudowy, zadrzewień i ogrodzeń itp. w celu zapewnienia dostępu do brzegów cieku w celach konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych;

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) Podziały geodezyjne:

- a) podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów, nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek, z tolerancją do 5%;
- b) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;
- c) dopuszcza się w każdej strefie, terenie lub jednostce urbanistycznej wydzielenie nowej działki niezbędnej pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego;
- d) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów i jednostek urbanistycznych.

2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację na słupkach w pasach drogowych kierunkowskazów informacyjnych i dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- b) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu wskazuje się wytworzenie przestrzeni publicznych wraz z zielenią urządzoną, małą architekturą i miejscami postojowymi;
- c) reklamy: dopuszcza się reklamy za zgodą właściwego konserwatora zabytków;
- d) obiekty tymczasowe: nie ustala się – stosuje się przepisy odrębne;
- e) ogrodzenia należy ujednolicić co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
- f) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady:

- a) nie ustala się.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę.

- a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu;
- b) projektuje się nowe sieci wodociągowe; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- d) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych wg zasad zawartych w opracowaniu UG Stężycza pt. Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stężycza”.

2) Zaopatrzenie w energię.

- a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu;
- b) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 10,0 m (po 5,0 m z każdej strony) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; docelowo należy przewidzieć przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;

- c) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących linii napowietrznych i kablowych SN-15kV i nN – 0,4 kV z projektowanym podziałem, kolizje doprowadzić do zgodności z obowiązującymi przepisami i normami;
- d) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora;
- e) plan zagospodarowania działki pod względem kolizji uzgodnić w Energa Rejon Dystrybucji Kartuszy;
- f) teren znajdujący się w strefie oddziaływania linii napowietrzno-kablowych nN i SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim skablowaniu i przełożeniu;
- g) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- h) budowę nowych stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, w zależności od potrzeb oraz po uzyskaniu zgody właściciela działki;
- i) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu;

3) Gospodarka odpadami stałymi:

- a) odpady stałe z terenu opracowania muszą być wywożone na komunalne wysypisko śmieci, na warunkach ustalonych przez zarządzającego wysypiskiem;
- b) odpady z gospodarstw domowych winny być po segregacji w granicach własności terenu, wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

4) Odprowadzenie ścieków:

- a) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się przeprowadzenie sieci i urządzeń im towarzyszących na działkach o innym przeznaczeniu za zgodą właściciela działki;
- b) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- c) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do lokalnej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w granicach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych;
- d) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie terenu w gaz ziemny przeprowadzony w liniach rozgraniczających dróg lub w pasach technicznych;
- b) zasady zaopatrzenia w ciepło: indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych lub nieemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6) Zaopatrzenie w inne media.

- a) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- c) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami;
- d) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- e) wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią TPS.A. należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do warunków zabudowy na koszt inwestora;

- f) w rejonach gdzie występują potencjalne potrzeby na usługi telefoniczne, TPSA. Zaplanuje uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej po określeniu zapotrzebowania usługowego (kanalizacja kablowa, linie telefoniczne napowietrzne szafy słupki kablowe);
- g) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze prowadzeniem do wspólnego punktu, do którego zostanie doprowadzone przyłącze telekomunikacyjne;
- h) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- i) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej, lecz ze względu na teren zlokalizowany na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego należy lokalizację stacji uzgodnić z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska. wszelkie projektowane obiekty powyżej 50 m npt. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP;

7) Układ komunikacyjny:

- a) układ podstawowy stanowią drogi powiatowe i gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- b) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- c) na obszarze całego planu dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych, zaleca się projektowanie ich w liniach rozgraniczających istniejących dróg za zgodą zarządcy drogi; w razie konieczności dopuszcza się przeprowadzenie ścieżek po innych terenach w obrębie planu za zgodą właściciela gruntu;

§ 4.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZABUDOWY DLA JEDNOSTEK ELEMENTARNYCH

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI STĘŻYCA**

1.	NUMER			POWIERZCHNIA
		A022		0,19 ha
		A041		0,56 ha
		A066		1,75 ha
		A069		0,15 ha
		A071		0,10 ha
2.	FUNKCJA	ZK – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej Funkcja dopuszczona – pomosty, stacje wodne, kładki, przystań żeglarska – jako cel publiczny;		
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
	1) linie zabudowy:	Dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	Nie ustala się;		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	85%		
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się;		
	5) wysokość zabudowy:	6m.		
	6) kształt dachu:	Nie ustala się;		
	7) wielkość terenu:	Dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów; Nowe podziały nie mniejsze niż w liniach rozgraniczających;		
4.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: Nie ustala się.			
5.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	Dla wszystkich terenów	Z istniejących projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszko-jezdných i ciągów pieszych;	
	2) parkingi:	- dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o nawierzchniach naturalnych (przepuszczalnych i półprzepuszczalnych tzw. zielone parkingi) - dopuszcza się wykorzystanie istniejących miejsc postojowych;		
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie ustala się;		
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego zgodnie z odrębnymi przepisami;		
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;		
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się;		
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie ustala się;		
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami;		
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się;		
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: 1) Tereny A066-ZK ; A069 – ZK i A041 – ZK - położone są na obszarze strefy ochrony krajobrazowej historycznego zespołu ruralistycznego dla której obowiązują przepisy zawarte w paragrafie 3 pkt.1. ppkt.1;			
7.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:	Stosuje się przepisy ogólne; Dopuszczalny poziom hałasu jak dla rekreacyjnych;		
8.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:			
	1) mała architektura	wskazane zastosowanie materiałów pochodzenia naturalnego np. kamień, drewno; nawierzchnie – półprzepuszczalne lub kładki nad powierzchnią;		
	2) Nośniki reklamowe	nie dopuszcza się;		
	3) Tymczasowe obiekty usługowo-	nie dopuszcza się;		

	handlowe	
	4) Urządzenia techniczne	dopuszcza się;
	5) Zieleni:	w maksymalnym zakresie należy wykorzystać istniejącą zieleni;
9.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się;	
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: Nie dotyczy;	
11.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4: Nie dotyczy;	
12.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: 1) teren położony jest w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego; 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią jak na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z Prawem wodnym, ze szczególnym uwzględnieniem art. 881 i 40 w/w ustawy;	
13.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIU: 1) dopuszcza się przeprowadzenie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, pomostów, stanic wodnych, kładek nad ciekami, przystani żeglarskich; 2) dopuszcza się regulację cieków wodnych w tym Strugi Stężyckiej i innych rzeczek i rowów melioracyjnych z nakazem zachowania ich przepustowości, dopuszcza się przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych nad istniejącymi ciekami wodnymi w postaci pomostów, kładek;	
14.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: 1) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów szczególnie wzdłuż granic nieruchomości; 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych i wykorzystanie ich do celów gospodarczych; 3) zaleca się półprzepuszczalne nawierzchnie dróg i ciągów pieszych.	

1.	NUMER	A024		POWIERZCHNIA	3,17 ha
		A030			0,30 ha
		A040			0,18 ha
		A064			0,10ha
2.	FUNKCJA	ZL – tereny leśne nad jeziorem Raduńskim Funkcja dopuszczona – infrastruktura techniczna, ciągi piesze;			
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:				
	1) linie zabudowy:	Nie dotyczy			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	Nie dotyczy			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	98%			
	4) intensywność zabudowy:	Nie dotyczy;			
	5) wysokość zabudowy:	Nie dotyczy;			
	6) kształt dachu:	Nie dotyczy;			
	7) wielkość terenu:	nie ustala się;			
4.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: Nie ustala się.				
5.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	dla wszystkich terenów	Z istniejących projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym i ciągów pieszych;		
	2) parkingi:	wyklucza się;			
	3) zaopatrzenie w wodę:	Nie dotyczy;			
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	Nie dotyczy;			
	5) odprowadzenie wód opadowych:	Nie dotyczy;			
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	Nie dotyczy;			
	7) zaopatrzenie w gaz:	Nie dotyczy;			
	8) zaopatrzenie w ciepło:	Nie dotyczy;			
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami;			
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się;			
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR				

	KULTURY W granicach terenu ujawniono strefę ochrony archeologicznej dla której obowiązują przepisy zawarte w paragrafie 3 pkt.1. pdk.3.		WSPÓŁCZESNEJ:	
7.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: Stosuje się przepisy ogólne; Dopuszczalny poziom hałasu jak dla rekreacyjnych;			
8.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:			
	1) mała architektura	Nie ustala się;		
	2) Nośniki reklamowe	Nie dopuszcza się;		
	3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe	Nie dopuszcza się;		
	4) Urządzenia techniczne	Nie ustala się;		
	5) Zieleni:	Nie ustala się;		
9.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się;			
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: Nie dotyczy;			
11.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4: Nie dotyczy;			
12.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: 1) teren położony jest w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego; 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią jak na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z Prawem wodnym, ze szczególnym uwzględnieniem art. 88l i 40 w/w ustawy;			
13.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIU: 1) dopuszcza się przeprowadzenie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wg odrębnej koncepcji projektowej z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień i zakrzaczeń;			
14.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: 1) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów szczególnie wzdłuż granic nieruchomości; 2) zaleca się półprzepuszczalne nawierzchnie dróg i ciągów pieszych.			

1.	NUMER	A045		POWIERZCHNIA	0,11 ha
		A073			0,29 ha
2.	FUNKCJA	USR – tereny usług turystyki wodnej, sportu i rekreacji, tereny usług edukacji, tereny imprez masowych, plaża gminna Funkcja dopuszczona – obiekty obsługi turystyki wodnej nie przekraczające 100 m2 takie jak stacja wodna, port żeglarski – jako realizacja celu publicznego			
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:				
	1) linie zabudowy:	Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: - zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	maksymalnie 100 m2;			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	30%;			
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się;			
	5) wysokość zabudowy:	- maksymalnie 6,0m; - poziom posadowienia posadzki parteru – max 0,6m			
	6) kształt dachu dla budynków:	- dach dwuspadowe: - dachy o kącie nachylenia połaci 20° 25 ° dla dachów z ścianką kolanową powyżej 1,2m; - dachy o kącie nachylenia połaci 38° - 45 ° dla dachów z ścianką kolanową do 1,2 m; - dla obiektów sportowych i kulturowych (w tym amfiteatry) nie stosuje się ograniczeń ;			
	7) wielkość terenu:	W granicach istniejących podziałów geodezyjnych;			
4.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: Nie ustala się.				
5.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	A045-USR	- z ciągu pieszo jezdni A044 - KX		
		A073 - USR	- poprzez ciąg pieszy K003 –KX znajdujący się poza granicami planu		
	2) parkingi:	dopuszcza sie wykorzystanie istniejacvch miejsc postojowych;			

	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego zgodnie z przepisami odrębnymi;
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie ustala się;
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami;
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: 1) Część terenu A073 – USR I teren A045USR położone są na obszarze strefy ochrony krajobrazowej historycznego zespołu ruralistycznego dla której obowiązują przepisy zawarte w paragrafie 3 pkt.1. ppkt.1; 2) Cały teren położony jest w granicach strefy ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego;	
7.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: Stosuje się przepisy ogólne; Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów sportowych i rekreacyjnych;	
8.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: 1) mała architektura Wskazane zastosowanie materiałów pochodzenia naturalnego np. kamień, drewno 2) Nośniki reklamowe Nie dopuszcza się; 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe Nie dopuszcza się; 4) Urządzenia techniczne Dopuszcza się 5) Zieleń: W maksymalnym zakresie należy wykorzystać istniejącą zieleń.	
9.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się	
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: Nie dotyczy;	
11.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4: Nie dotyczy;	
12.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: 1) teren położony jest w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego; 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią jak na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z Prawem wodnym, ze szczególnym uwzględnieniem art. 88l i 40 w/w ustawy;	
13.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIU: 1) dopuszcza się przeprowadzenie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, pomostów, stanic wodnych, kładek nad ciekami, przystani żeglarskich – służących turystyce wodnej jako cel publiczny;	
14.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: 1) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów szczególnie wzdłuż granic nieruchomości; 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych i wykorzystanie ich do celów gospodarczych; 3) zaleca się półprzepuszczalne nawierzchnie dróg i ciągów pieszych.	

1.	NUMER	A043	POWIERZCHNIA	0,34 ha
		A047		0,63 ha
2.	FUNKCJA	MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej nie wymagającej decyzji środowiskowej. Nie ustala się proporcji między funkcjami		
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
	1) forma zabudowy:	- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy – dopuszcza się przeprowadzenie remontów i adaptacji nie zwiększających powierzchni zabudowy i kubatury;		
	2) linie zabudowy:	Maksymalnie zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i drogowymi		
	3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	Maksymalnie 20%		
	4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60%;		
	5) intensywność zabudowy:	0,3		

	6) wysokość zabudowy:	- maksymalnie 9,0m; - poziom posadowienia posadzki parteru – max 0,6m;
	7) kształt dachu dla budynków:	Dla nowych obiektów: - dachy dwuspadowe; - dachy o kącie nachylenia połaci 22° - 25 ° dla dachów z ścianką kolanową powyżej 1,2m; - dachy o kącie nachylenia połaci 40° - 45 ° dla dachów ze ścianką kolanową do 1,2 m;
	8) wielkość terenu:	Zastosowanie istniejących podziałów geodezyjnych;
4.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: Nie ustala się.	
5.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	z istniejących dróg gminnych i wewnętrznych;
	2) parkingi:	- minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej usług dla zabudowy kubaturowej; - 1 mp na jedno mieszkanie;
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego zgodnie z przepisami odrębnymi;
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
	8) zaopatrzenie w ciepło:	Indywidualne lub zbiorcze systemy grzewcze w oparciu o z niskoemisyjne, za wyjątkiem lokalizacji wiatraków;
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami;
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się;
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: 1) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego dla którego obowiązują zasady zawarte w paragrafie 3 Ustalenia Ogólne pkt.1 .pdkt. 1; 2) na terenie 047MN/U zlokalizowano obiekt o wysokich wartościach historycznych dla którego obowiązują zasady zawarte w paragrafie 3 Ustalenia Ogólne pkt.1 .pdkt. 2;	
7.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: Stosuje się przepisy ogólnie; Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych; Powierzchnia biologicznie czynna min 60 %;	
8.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	1) mała architektura	Nie ustala się;
	2) nośniki reklamowe	Nie dopuszcza się;
	3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe	Nie dopuszcza się;
	4) urządzenia techniczne	Nie ustala się;
	5) zieleni:	W maksymalnym zakresie należy wykorzystać istniejącą zieleni.
9.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się;	
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: Nie dotyczy;	
11.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4: 15%;	
12.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: 1) teren położony jest w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego; 2) tereny A043 i A047 oznaczone na rysunku planu położone są w zespole przyrodniczo-krajobrazowym Rynna Raduńska; 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią jak na rysunku planu , zagospodarowanie terenu zgodnie z Prawem wodnym, ze szczególnym uwzględnieniem art.88l i 40 w/w ustawy;	
13.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: 1) teren położony w strefie 100 metrów od brzegu Jeziora Raduńskiego – dopuszcza się remonty, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) dopuszcza się zagospodarowanie działki nr 489/4 w formie plaży trawiastej wraz z niezbędnymi urządzeniami sanitarnymi oraz elementami małej architektury;	

14.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: 1) nie ustala się;
-----	--

1.	NUMER	A060	POWIERZCHNIA	1,49 ha
2.	FUNKCJA	MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej		
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nieprzekraczalna od brzegów jeziora zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały; pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	Maksymalnie 20%		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	50%;		
	4) intensywność zabudowy:	Max 0,3		
	5) wysokość zabudowy:	- maksymalnie 9,0m; - poziom posadowienia posadzki parteru – max 0,6m;		
	6) kształt dachu dla budynków:	dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20° 25 ° dla dachów z ścianką kolanową powyżej 1,2m; dachy o kącie nachylenia połaci 38° - 45 ° dla dachów z ścianką kolanową do 1,2 m;		
	7) wielkość terenu:	zachowanie istniejących podziałów;		
4.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: Nie ustala się.			
5.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	Z istniejących dróg gminnych i wewnętrznych;		
	2) parkingi:	- minimum 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej usług dla zabudowy kubaturowej; - 1 mp na jedno mieszkanie;		
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej,		
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego zgodnie z przepisami odrębnymi;		
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;		
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;		
	8) zaopatrzenie w ciepło:	Indywidualne lub zbiorcze systemy grzewcze w oparciu o z niskoemisyjne, za wyjątkiem lokalizacji wiatraków;		
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami;		
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się;		
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
	1) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego dla którego obowiązują zasady zawarte w paragrafie 3 Ustalenia Ogólne pkt.1 .pdkt. 1;			
	2) na terenie zlokalizowano obiekt o wysokich wartościach historycznych dla którego obowiązują zasady zawarte w paragrafie 3 Ustalenia Ogólne pkt.1 .pdkt. 2;			
7.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:			
	Stosuje się przepisy ogólne; Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych; Powierzchnia biologicznie czynna min 50 %;			
8.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:			
	1) mała architektura	Nie ustala się;		
	2) Nośniki reklamowe	Nie dopuszcza się;		
	3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe	Nie dopuszcza się;		
	4) Urządzenia techniczne	Nie ustala się;		
	5) Zieleń:	W maksymalnym zakresie należy wykorzystać istniejącą zielen.		
9.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	Nie ustala się;			
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:			
	Nie dotyczy;			
11.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:			

	30%;
12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:	1) teren położony jest w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	Nie ustala się;
14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:	1) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych i wykorzystanie ich do celów gospodarczych; 2) zaleca się półprzepuszczalne nawierzchnie dróg i ciągów pieszych.

1. NUMER	A067	POWIERZCHNIA	0,21 ha
2. FUNKCJA	ZR – tereny zieleni rekreacyjnej Funkcja dopuszczona – obiekty obsługi turystyki wodnej nie przekraczające 100 m ² ;		
3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
1) linie zabudowy:	zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi		
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	5%		
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	95%;		
4) intensywność zabudowy:	nie ustala się;		
5) wysokość zabudowy:	- maksymalnie 6,0m; - poziom posadowienia posadzki parteru – max 0,6m		
6) kształt dachu:	- dach dwuspadowe; - dachy o kącie nachylenia połaci 20° 25 ° dla dachów z ścianką kolonową powyżej 1,2m; - dachy o kącie nachylenia połaci 38° - 45 ° dla dachów z ścianką kolonową do 1,2 m; - dla obiektów sportowych i kulturowych (w tym amfiteatry) nie stosuje się ograniczeń ;		
7) wielkość terenu:	W granicach istniejących podziałów geodezyjnych;		
4. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	Nie ustala się.		
5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
1) dostępność drogowa dla terenu:	Poprzez służebności działek sąsiadujących z drogą publiczną z wykluczeniem terenów ZK;		
2) parkingi:	Poprzez miejsca wyznaczone przez Urząd Gminy na innych terenach;		
3) zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się;		
4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie ustala się;		
5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;		
7) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się;		
8) zaopatrzenie w ciepło:	nie ustala się;		
9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami;		
10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się;		
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
1) część terenu położona jest na obszarze strefy ochrony krajobrazowej historycznego zespołu ruralistycznego dla której obowiązują przepisy zawarte w paragrafie 3 pkt.1. ppkt.1;			
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:			
1) Stosuje się przepisy ogólne;			
2) Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów sportowych i rekreacyjnych;			
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:			
1) mała architektura	nie ustala się;		
2) Nośniki reklamowe	nie dopuszcza się;		
3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe	nie dopuszcza się;		
4) Urządzenia techniczne	nie ustala się;		
5) Zieleni:	W maksymalnym zakresie należy wykorzystać istniejącą zieleni;		

9.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się;
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: Nie dotyczy;
11.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4: Nie dotyczy;
12.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: 1) teren położony jest w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
13.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIU: Nie ustala się;
14.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: 1) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów szczególnie wzdłuż granic nieruchomości; 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych i wykorzystanie ich do celów gospodarczych; 3) zaleca się półprzepuszczalne nawierzchnie dróg i ciągów pieszych.

1.	NUMER	A044	POWIERZCHNIA	0,43 ha
		A070		0,23 ha
2.	FUNKCJA	KX – ciąg pieszo -jezdny		
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	nie dotyczy		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	nie dotyczy		
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy		
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy		
	6) kształt dachu:	nie dotyczy		
	7) wielkość terenu:	Jak na rysunku planu		
4.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: Nie ustala się.			
5.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	Z istniejących dróg dojazdowych		
	2) parkingi:	wyklucza się;		
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy		
	5) odprowadzenie wód opadowych:	docelowo do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	Z sieci energetycznej		
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy		
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy		
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami;		
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się;		
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: 1) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego;			
7.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:			
	1) Stosuje się przepisy ogólne;			
8.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:			
	1) mała architektura	nie ustala się;		
	2) Nośniki reklamowe	nie ustala się;		
	3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe	nie ustala się;		
	4) Urządzenia techniczne	Dopuszcza się;		
	5) Zieleń:	nie ustala się;		
9.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się;			
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:			

	Nie dotyczy;
11.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4: Nie dotyczy;
12.	SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: 1) teren położony jest w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
13.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIU: Nie ustala się;
14.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: 1) zaleca się półprzepuszczalne nawierzchnie dróg i ciągów pieszych.

§ 5.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 do uchwały zawierający rysunek zmiany planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie dotyczące realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 6.

Stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalono szczegółowo dla każdej strefy i obszaru.

§ 7.

Tracą moc ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr VII/74/2007 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 czerwca 2007 r. we fragmencie objętym granicami niniejszej zmiany planu.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

