UCHWAŁA NR XV/171/2012
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 11 września 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 17 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) **A030-ZL - tereny leśne**

4) **A040 – ZL - tereny leśne**

5) **A041-ZK - tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej**

6) **A043 – MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej**

7) **A044-KX - ciągi pieszo-jezdne**

8) **A045- USR - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji, tereny usług edukacji, tereny imprez masowych**

9) **A047-MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej**

10) **A060-MN/MR - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**

11) **A064-ZL - tereny leśne**

12) **A066-ZK - tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej**

13) **A067-ZR - tereny zieleni rekreacyjnej**

14) **A069-ZK - tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej**

15) **A071-ZK - tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej**

16) **A070-KX - ciągi pieszo jezdne**

17) **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 jednorodnej 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, zgodne 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 $1m^2$;

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 przeciwuskokowym 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 musza być spełnione wszystkie określone przepisami normy;

5) W zakresie dopuszczenia 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 dodzieleń 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 Stężyca pt. Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stężyca".

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 Kartuzy;

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 rozgraniczającej 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 istniejąca infrastrukturę telekomunikacyjną podziemna 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, stanice 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 pieszo-jezdnych 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-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 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; 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 W ICH 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-jezdnych 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, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** W granicach terenu ujawniono strefę ochrony archeologicznej dla której obowiązują przepisy zawarte w paragrafie 3 pkt.1. pdk.3.		
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) 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.	**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 W ICH 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 stanica 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 20º 25 º dla dachów z ścianką kolanową powyżej 1,2m; - dachy o kącie nachylenia połaci 38º - 45 º 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 jezdnego A044 - KX
		A073 - USR - poprzez ciąg pieszy K003 –KX znajdujący się poza granicami planu
	2) parkingi:	dopuszcza się wykorzystanie istniejących 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, ZABYTKÓW, 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 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; 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 W ICH 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 22º - 25 º dla dachów z ścianką kolanową powyżej 1,2m; - dachy o kącie nachylenia połaci 40º - 45 º 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, 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 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 ogólne; 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) 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 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/MR – 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 20º 25 º dla dachów z ścianką kolanową powyżej 1,2m; dachy o kącie nachylenia połaci 38º - 45 º 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 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 OPŁATĘ, 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 m2;			
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 20º 25 º dla dachów z ścianką kolanową powyżej 1,2m; - dachy o kącie nachylenia połaci 38º - 45 º 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:	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) 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 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 W ICH 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.	**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 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 rozstrzygniecie 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.

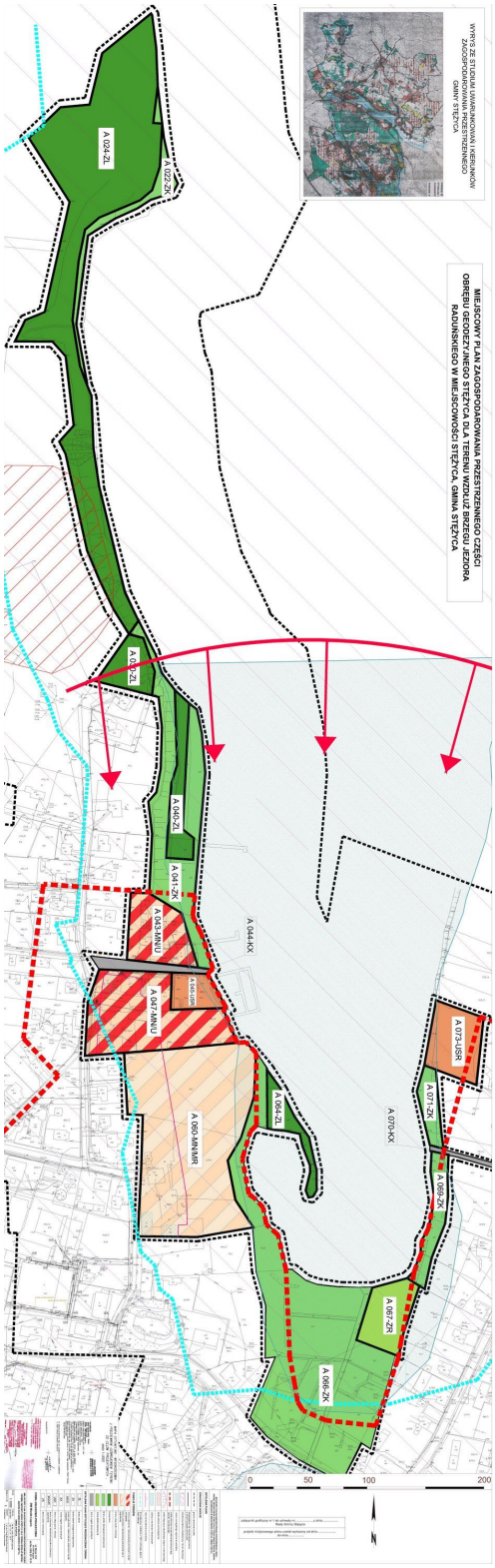
Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/171/2012

Rady Gminy Stężyca

z dnia 11 września 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/171/2012

Rady Gminy Stężyca

z dnia 11 września 2012 r.

ROZTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG
do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stężyca dla terenu wzdłuż brzegu jeziora Raduńskiego w miejscowości Stężyca, gmina Stężyca

Rada Gminy Stężyca po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stężyca dla terenu wzdłuż brzegu jeziora Raduńskiego w miejscowości Stężyca, gmina Stężyca, rozstrzyga co następuje:

1) Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Stężyca – Stężyca Centrum . oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu do Urzędu gminy w Stężycy nie wpłynął ani jeden wniosek, który można zakwalifikować jako uwagi.

2) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r, poz. 647) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stężyca dla terenu wzdłuż brzegu jeziora Raduńskiego w miejscowości Stężyca, gmina Stężyca.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/171/2012

Rady Gminy Stężyca

z dnia 11 września 2012 r.

ROZTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stężyca dla terenu wzdłuż brzegu jeziora Raduńskiego w miejscowości Stężyca, gmina Stężyca

Rada Gminy Stężyca po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stężyca dla terenu wzdłuż brzegu jeziora Raduńskiego w miejscowości Stężyca, gmina Stężyca., rozstrzyga co następuje:

1. Na terenie objetym zmianą planu nie znajdują się drogi i przestrzenie publiczne, które są własnością gminy lub powinny zostać przejęte na własność gminy jako tereny publiczne.

2. Gmina nie ponosi skutków ekonomicznych z tytułu wykupu i uzbrojenia terenu.

3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r, poz. 647) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem uchwały do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stężyca dla terenu wzdłuż brzegu jeziora Raduńskiego w miejscowości Stężyca, gmina Stężyca.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski