

Uchwała Nr XXII/248/ 2008
Rady Gminy Stężycza
z dnia 16 grudnia 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Żuromino, w gminie Stężycza.

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635 i z 2007r. Nr 127, poz.880), § 3 – 12 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, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337 z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz.1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111).

Rada Gminy Stężycza, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza uchwała, co następuje:

§1

1. Zgodnie z uchwałą nr V/44/2007 z dnia 20 marca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Żuromino w gminie Stężycza - uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Żuromino w gminie Stężycza, obejmujący obszar o powierzchni ok. 928,01 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:
 - 1) tekstowej – ustaleń planu;
 - 2) graficznej – rysunku planu w skali 1:5000 - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
 - 3) graficznej – rysunku planu w skali 1:1000 - stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.
 - 4) z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 3;
 - 5) z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 4.

§2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 podstawowych stref funkcjonalnych rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (1. do 5.):

Strefa 1. - Strefa leśna;

Strefa 2.– Strefa rolna;

Strefa 3. – Strefa zwartej zabudowy;

Strefa 4. – Strefa produkcyjna i wydobywania kopalin;

Strefa 5. – Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;

- 1) Dopuszczono w każdej ze stref, podział na mniejsze obszary: tereny urbanistyczne lub jednostki urbanistyczne, rozgraniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednimi symbolami cyfrowymi, w których pierwsza cyfra oznacza numer strefy, druga – numer terenu urbanistycznego, natomiast trzecia - numer jednostki urbanistycznej.
- 2) Teren urbanistyczny lub jednostkę urbanistyczną stanowią obszary wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie, których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami i cyframi.

2. Na całym obszarze planu wydzielono tereny pod drogi dzieląc je na: publiczne (pierwszy symbol - KD) i wewnętrzne - symbol KDW oraz przypisując im odrębna dla poszczególnych rodzajów dróg numery.

3. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:

- ZL** - tereny leśne;
- ZP** - tereny zieleni jako biologicznie czynne w tym oczka wodne, nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, dopuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci zbiornika retencyjnego i innych urządzeń infrastruktury;
- ZN** - tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami szczegółowymi (rezerwaty przyrody, użytki ekologiczne);
- Ws** - tereny wód powierzchniowych, stojących lub płynących : jeziora, oczka wodne, cieki, rowy melioracyjne
- R** - tereny produkcji rolnej
- RM** - tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej
- MN** - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca
- U/MN** - usługi o szerokim zakresie w tym usługi gastronomii i handlu, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i tranzytowego oraz usługi związane z obsługą mieszkańców **oraz zabudowa mieszkaniowa**
- P** - tereny produkcyjne i rzemiosła , dopuszcza się składy, hurtownie, usługi i inne.
- PG/LS** - tereny o funkcji: tymczasowej - wydobywanie kopalin naturalnych, docelowej – tereny leśne;
- K** - obszary obsługi infrastruktury technicznej – **kanalizacja sanitarna**
- KD** - tereny dróg publicznych, tereny obszarów komunikacyjnych.
- KDW** - tereny dróg wewnętrznych

4. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych stref i obszarów zawarte zostały w § 4.

5. 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 utwardzona** – trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;

- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej 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) **strefa** – wydzielony obszar którego wyróżniającą cechą są obostrzenia wynikające z przepisów szczególnych lub warunki dotyczące funkcji lub zabudowy np. strefa centrum zabudowy, strefa zabudowy rozproszonej itp. Strefa podzielona jest na mniejsze jednostki, odpowiednio ponumerowane, gdzie pierwsza cyfra oznacza numer strefy, druga numer terenu urbanistycznego, trzecia numer jednostki urbanistycznej;
- 11) **teren urbanistyczny** – teren o czytelnej funkcji podstawowej, który jest podzielony na mniejsze jednostki urbanistyczne;
- 12) **jednostka urbanistyczna** – najmniejszy wydzielony obszar o jednorodnej funkcji i sposobie zagospodarowania terenu dla którego obowiązują takie same nakazy i zakazy, opisany tym samym numerem gdzie ostatnia liczba oznacza numer jednostki urbanistycznej.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, tzn. na załączniku nr 1 i nr 2, są obowiązujące:

- 1) dla załącznika nr 1:
 - a) granice obszaru opracowania planu;
 - b) granice stref;
 - c) granice obszarów chronionych;
 - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - e) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
 - f) linie zabudowy,
 - g) strefy zakazu zabudowy
- 2) dla załącznika nr 2:
 - a) granice terenów o różnym sposobie użytkowania;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
 - d) linie zabudowy,
 - e) strefy zakazu zabudowy

§3

USTALENIA OGÓLNE

1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

- 1) Na obszarze planu zlokalizowane zostały stanowiska archeologiczne płaskie. Dla stanowisk płaskich ustanowione są strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej (ich zasięg zobrazowano na załączniku graficznym nr 1 do uchwały). Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej zlokalizowanych, 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) Na obszarze planu zlokalizowano stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej. Stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej wraz z ustalonymi dla nich strefami podlegają trwałej ochronie i bezwzględному zachowaniu, a tym samym tereny przez nie zajmowane są wyłączone spod jakiegokolwiek zagospodarowania (np. parcelacja, zabudowa itp.)
- 3) Na obszarze planu znajdują się małe elementy sakralne (kapliczki i krzyże przydrożne) oraz pomniki pamięci, które należy zachować i poddawać sukcesywnej rewaloryzacji;
- 4) Ustala się ochronę zachowanych tradycyjnych zagród wskazanych na załączniku nr 2 do uchwały wraz z zielenią towarzyszącą;
- 5) Wskazuje się, że na terenach objętych planem istnieją budynki o historycznych wartościach architektonicznych (zaznaczone na załącznikach graficznych nr 2, 3), które 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;

- 6) Dla budynków objętych ochroną, rozbiórki budynków o wartościach historycznych dopuszcza się 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;

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Fragment obszaru opracowania (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) leży na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) Cały obszar leży w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. nr 92, poz. 880) oraz w Planie Ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) Zgodnie z planem Ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego na obszarze opracowania znajdują się:
 - a) projektowany rezerwat przyrody – rezerwat torfowiskowy „torfowisko kotłowe”, wskazana ścisła ochrona oraz utworzenie otuliny;
 - b) projektowany użytek ekologiczny – „Uroczysko Żuromino”, który wyznacza się w celu ochrony łągowisk ptaków wodnych i błotnych;
- 5) Na terenie miejscowego planu wyznacza się (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) obszar chroniony ze względu na wysokie walory przyrodnicze;
- 6) Ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i tereny podmokłe;
- 7) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 8) Na rysunku planu wyznaczono miejsca punktów widokowych i ciągów widokowych, które należy zachować – nie należy wprowadzać na osi widokowej zwartej zabudowy, wysokich zakrzaczeń i zadrzewień za wyjątkiem istniejących.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) Podziały geodezyjne:

- a) dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych sąsiedniej działki, uregulowanie stanów prawnych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 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.
- 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 kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- b) na rysunku planu zaznaczono miejsca lokalizacji małych obiektów sakralnych – krzyży przydrożnych które należy zachować i otoczyć opieką;

- c) ogrodzenia od strony drogi należy ujednoczyć 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;
- d) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady:

Nie ustala się.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę.

- a) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia na potrzeby planu;
- b) projektuje się nowe sieci wodociągowe zgodnie z koncepcją zaopatrzenia w wodę stanowiącą materiały do planu; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
- c) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezaiwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach:
- d) spełniające warunki zawarte w przepisach szczegółowych w tym prawa wodnego i geologicznego;
- e) po wybudowaniu wodociągu należy przyłączyć obiekty do sieci wodociągowej a indywidualne ujęcia wody zlikwidować;
- f) w przypadku wykonywania studni do 30 m głębokości, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektów należy przedłożyć opinię hydrologiczną o możliwości wykonania takiej studni;
- g) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- h) 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 i urządzenia na potrzeby planu. Na terenie planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz 1 transformator SN/NN;
- b) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 15,0 m (po 7,5 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 miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- d) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;
- e) 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) na terenie wsi Żuromino nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
- b) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub terenach do tego przewidzianych zgodnie z koncepcją kanalizacji zamieszczoną na rysunku planu.
- c) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi na drodze inwestycji publiczno-prywatnej zgodnie z uchwałą Rady Gminy Stężycza w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w Gminie Stężycza;
- d) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. W momencie wybudowania kanalizacji zbiorczej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do kanalizacji;
- e) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
- f) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- g) 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;
- h) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

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

6) Zaopatrzenie w inne media.

- a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami lub na innych terenach za zgodą właściciela;

7) Układ komunikacyjny:

- a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono drogę wojewódzką nr 214, wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- b) należy zminimalizować ilość wjazdów na drogę wojewódzką;
- c) nie dopuszcza się lokalizacji infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej;
- d) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- e) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m w liniach rozgraniczających;
- f) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- g) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

§4

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZABUDOWY DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF, TERENÓW I JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

1. Strefa leśna.

1.1. Tereny leśne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	1.1.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny leśne 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych;		
b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) nie ustala się;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;		
b) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej;		
c) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI MPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.		
12. STAWKA PROCENTOWA z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- nie dotyczy		

1.2. Tereny biologicznie czynne .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.2.	ZP
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: tereny zieleni jako biologicznie czynne w tym oczka wodne, nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:	<ul style="list-style-type: none"> a) zakaz zabudowy; b) należy zachować istniejące tereny leśne; c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; e) dopuszcza się regulację oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.; 	
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	Nie ustala się	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	<ul style="list-style-type: none"> a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. 	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych; 	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	<ul style="list-style-type: none"> b) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; c) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%; 	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;	
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	Nie ustala się.	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH:	Nie ustala się.	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	Nie ustala się.	
12. STAWKA PROCENTOWA - z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy		

1.3. Tereny zieleni objętej ochroną.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.3.	ZN
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: tereny zieleni objętej ochroną zgodnie z przepisami szczególnymi 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Nie ustala się.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) ścisła ochrona obszaru wraz z otuliną;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Nie ustala się.		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Na terenie rezerwatów przyrody oraz użytków ekologicznych obowiązują przepisy zawarte w Art.15, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. nr 92, poz. 880).		
12. STAWKA PROCENTOWA - z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- nie dotyczy		

1.4. Tereny wód powierzchniowych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL:	1.4.	Ws
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny wód powierzchniowych 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	a) zakaz zabudowy; b) dopuszcza się regulacje brzegów wodnych, budowę pomostów, przepustów, umocnienia; preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	Nie ustala się.	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) Patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 2;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	Nie ustala się.	
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPRES MASOWYCH:	Nie ustala się.	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	Nie ustala się.	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	Nie ustala się.	
12. STAWKA PROCENTOWA - z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- nie dotyczy		

1.5. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.5.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny produkcji rolnej – enklawy rolne 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa zagrodowa, usługi agroturystyki, zalesienia, infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zalesienia gleb najłagodniejszych klasy V i VI; b) dopuszcza się lokalizację zagrody rolniczej na terenach bezpośrednio skomunikowanych z drogą publiczną o powierzchni nie mniejszej niż 1ha zwartej powierzchni; c) dopuszcza się wprowadzenie usług agroturystycznych w zabudowie zagrodowej; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: 35° - 45°; h) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia przestrzeni wyznaczonej pod zagrodę; j) minimalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod zagrodę - 2000 m ² ; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa w obie strony; m) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych; n) dopuszcza się podział na nowe działki o powierzchni min 1ha;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz ustalenia §3. pkt. 4		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 2;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		

9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.
12. STAWKA PROCENTOWA - z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- nie dotyczy

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO
ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.6.	P
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1.Funkcja podstawowa: Tereny produkcji w tym przetwórstwo, składy, hurtownie, rzemiosło, 2.2.Funkcja uzupełniająca: Zabudowa magazynowa, składy	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zwarta lub wolnostojąca, zaleca się stworzenie kompleksu budynków z wewnętrznymi placami; b) wszystkie obiekty wraz z budynkiem głównym mają stanowić kompozycyjną całość pod względem formy i użytych materiałów wykończeniowych; c) dopuszcza się lokalizację powierzchni składowej o utwardzonej nawierzchni na 60% powierzchni działki; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2.WSKAŹNIKI ZABUDOWY: a) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) nachylenie dachu: min 10 stopni; c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków: maksymalnie 12,0m; d) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy o symetrycznym kacie nachylenia połaci dachowych; e) nie dopuszcza się dachów jednospadowych, f) dopuszcza się stosowanie powłok o przekroju opartym na łuku lub kolebce; g) pokrycie dachu: wskazane jest zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dla całego zespołu o kolorystyce zbliżonej do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu; nie dopuszcza się stosowania na dachach kolorystyki o intensywnych barwach zieleni, niebieskiego, żółtego. h) maksymalne pokrycie zabudową: 50%; i) maksymalne pokrycie nawierzchniami utwardzonymi: 80%; j) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 od linii rozgraniczających z drogami gminnymi i wewnętrznymi, z możliwością wycofania budynków w głąb działki, (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); k) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 od terenów leśnych, (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz ustalenia §3. pkt. 4;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi gminne lub wewnętrzne; b) miejsca postojowe wynikające z rodzaju inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości, stosując: min 1 mp/ na 200m ² powierzchni produkcyjnej oraz przynajmniej 1 mp/3 pracowników;		

<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) Patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 2;</p> <p>b) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości;</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20%;</p> <p>d) należy wzdłuż granic nieruchomości zastosować trwałe nasadzenia zieleni wysokiej lub krzewów;</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

2. Strefa rolna – strefa o przeważającej funkcji terenów rolniczych wraz z enklawami leśnymi oraz terenami o innej funkcji.

2.1. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.1.	R
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny produkcji rolnej 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa zagrodowa, usługi agroturystyczne, zalesienia, infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zalesienia gleb najłabszych klasy V i VI; b) dopuszcza się lokalizację zagrody rolniczej na terenach bezpośrednio skomunikowanych z drogą publiczną o powierzchni nie mniejszej niż 1ha zwartej powierzchni; c) dopuszcza się wprowadzenie usług agroturystycznych w zabudowie zagrodowej; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m, z tolerancją do 5%; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: 35° - 45°; h) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia przestrzeni wyznaczonej pod zagrodę; j) minimalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod zagrodę - 2000 m ² ; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa w obie strony; m) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych; n) podział na działki - nie mniejszy niż 1ha;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz ustalenia §3. pkt. 4		

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 2;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) Patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 1;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.2. Tereny leśne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.2.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny leśne - enklawy 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów odrębnych;		
b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) nie ustala się;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) Patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 2;		
b) nie dopuszcza się wyłączenia terenów leśnych z produkcji leśnej;		
c) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
a) Patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
Nie ustala się.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
Nie ustala się.		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:		
Nie ustala się.		
12. STAWKA PROCENTOWA - z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- nie dotyczy		

2.3. Tereny biologicznie czynne .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.3.	ZP

<p>2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:</p>	<p>2.1. Funkcja podstawowa: tereny zieleni jako biologicznie czynne w tym oczka wodne, nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia</p> <p>2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna</p>
<p>3. FUNKCJA TYMCZASOWA:</p>	<p>Nie ustala się.</p>
<p>4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:</p> <p>a) zakaz zabudowy;</p> <p>b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu;</p> <p>c) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej;</p> <p>d) dopuszcza się regulację oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.;</p> <p>4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: Nie ustala się</p>	
<p>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu;</p> <p>b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>	
<p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi;</p> <p>b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;</p>	
<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;</p>	
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Nie ustala się.</p>	
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.</p>	
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.</p>	
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.</p>	
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- nie dotyczy</p>	

2.4. Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	2.4.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: <p style="text-align: center;">Zagroda rolnicza,</p> <p style="text-align: center;">Zabudowa mieszkaniowa,</p> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <p style="text-align: center;">usługi, usługi agroturystyczne, rzemiosło i produkcja</p>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustalona się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i modernizacji; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; b) dopuszcza się wprowadzenie usług agroturystycznych w zagrodzie; c) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca, d) dopuszcza się wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej w obiektach pomocniczych, usytuowanych w głębi działki,		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA DLA NOWEJ ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ; h) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia terenu wyznaczonego pod siedlisko zabudową, j) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m ² ; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5m od osi słupa w obie strony;		

<p>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.</p> <p>b) gospodarka odpadami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odprowadzenie odpadów stałych; - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
<p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę;</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m² powierzchni użytkowej;</p>
<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką,</p> <p>b) należy zachować istniejące ciekі wodne i rowy melioracyjne;</p> <p>c) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej,</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:</p> <p>patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

2.5. Tereny produkcji i rzemiosła.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.5.	P
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1.Funkcja podstawowa: Tereny produkcji w tym przetwórstwo, hurtownie, rzemiosło, 2.2.Funkcja uzupełniająca: zabudowa magazynowa, składy, usługi	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zwarta lub wolnostojąca, zaleca się stworzenie kompleksu budynków z wewnętrznymi placami; b) wszystkie obiekty wraz z budynkiem głównym mają stanowić kompozycyjną całość pod względem formy i użytych materiałów wykończeniowych; c) dopuszcza się lokalizację powierzchni składowej o utwardzonej nawierzchni na 60% powierzchni nieruchomości; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; e) dopuszcza się podział na nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m ² ; 4.2.WSKAŹNIKI ZABUDOWY: a) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) nachylenie dachu: min 10 stopni; c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków: maksymalnie 12,0m; d) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; e) nie dopuszcza się dachów jednospadowych, f) dopuszcza się stosowanie powłok o przekroju opartym na łuku lub kolebce; g) pokrycie dachu: wskazane jest zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dla całego zespołu o kolorystyce zbliżonej do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu; nie dopuszcza się stosowania na dachach kolorystyki o intensywnych barwach zieleni, niebieskiego, żółtego. h) maksymalne pokrycie zabudową: 50%; i) maksymalne pokrycie nawierzchniami utwardzonymi: 80%; j) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 od linii rozgraniczających z drogami gminnymi i wewnętrznymi, z możliwością wycofania budynków w głąb działki, (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz ustalenia §3. pkt. 4.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi gminne lub wewnętrzne; b) miejsca postojowe wynikające z rodzaju inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości, stosując: min 1 mp/ na 200m ² powierzchni produkcyjnej oraz przynajmniej 1 mp/3pracowników;		

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20%; c) należy wzdłuż granic nieruchomości zastosować trwałe nasadzenia zieleni wysokiej lub krzewów;
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.6. Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.6.1.; 2.6.2.; 2.6.4;	U/ MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: usługi i rzemiosło, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie funkcji mieszkaniowej lub wyłącznie funkcji usługowej na działce; d) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0 m;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 10,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) główny budynek należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35° - 45°; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 50%, k) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały): - dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1000m ² ; - dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 2000 m ² ; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); m) strefa ochronna o szerokości 7,5 m z każdej strony od osi linii średniego napięcia, dopuszcza się likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: powiatową, gminne i wewnętrzne, dozwolony jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie i 1mp/50m ² pu dla usług;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 40 % powierzchni jako biologicznie czynnej,		

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO
ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.6.3.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna 2.2. Funkcja uzupełniająca: usługi i handel	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa wolnostojąca; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; c) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 1000 m ² , d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; e) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ^o - 45 ^o ; h) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		

<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.,</p> <p>b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;</p> <p>c) na obszarze planu znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne; - w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

3. Strefa zwartej zabudowy wsi.

3.1. Tereny zabudowy wsi Dubowo .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.1.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa 2.2. Funkcja uzupełniająca: usługi i handel, usługi agroturystyki, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca – zlokalizowana wokół dziedzińca charakterystycznego dla zagrody; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) dopuszcza się zachowanie obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i dopuszcza się ich remonty i przebudowy po uzyskaniu uzgodnienia z zarządcą drogi wojewódzkiej; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków; e) dopuszcza się wydzielenie nowych działek nie mniejszych niż 800 m ² z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową; f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; g) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ; h) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : tak jak istniejące zagospodarowanie lub max 30% pokrycia działki zabudową, j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej wyznaczona dla istniejących zagród zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg; l) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; m) obowiązująca linia zabudowy wolnostojącej w odległości 25,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od krawędzi drogi wojewódzkiej, adaptuje się istniejące budynki;		

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej; c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 30 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO
ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.2.; 3.1.3.; 3.1.4.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, 2.2. Funkcja uzupełniająca: Usługi handel	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; d) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² , e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35° - 45°; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg; l) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; m) obowiązująca linia zabudowy wolnostojącej w odległości 25,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od krawędzi drogi wojewódzkiej; n) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej; c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		

<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO
ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.5.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa 2.2. Funkcja uzupełniająca: usługi i handel, usługi agroturystyki	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000m ² , d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; e) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : jak istniejące lub max 30%, j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały ; k) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od krawędzi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		

<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 30 % powierzchni jako biologicznie czynnej;</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO
ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.6.	ZP
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: tereny zieleni jako biologicznie czynne w tym oczka wodne, nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy; b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; c) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; d) dopuszcza się regulację oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: Nie ustala się		
8. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
9. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.		
12. STAWKA PROCENTOWA - z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- nie dotyczy		

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO
ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	3.1.7.	R
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: <p style="text-align: center;">Tereny produkcji rolnej</p> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <p style="text-align: center;">Zabudowa zagrodowa, usługi agroturystyczne, zalesienia, infrastruktura techniczna</p>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zalesienia gleb najłagodniejszych klasy V i VI; b) dopuszcza się lokalizację zagrody rolniczej na terenach bezpośrednio skomunikowanych z drogą publiczną o powierzchni nie mniejszej niż 1ha zwartej powierzchni; c) dopuszcza się wprowadzenie usług agroturystycznych w zabudowie zagrodowej; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ; h) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia przestrzeni wyznaczonej pod zagrodę; j) minimalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod zagrodę - 2000 m ² ; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa w obie strony; m) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych; n) podział na działki - nie mniejszy niż 1ha;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz ustalenia §3. pkt. 4		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: b) Patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 2;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		

9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustal się.
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Strefa produkcyjna i wydobywania kopalin.

4.1. Tereny produkcji i rzemiosła.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	4.1.	P
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny produkcji: składy, obsługa żwirowni, 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie ustala się 2.3. Funkcje wykluczone: wszystkie pozostałe	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się lokalizację powierzchni składowej o utwardzonej nawierzchni na 60% powierzchni działki; b) dopuszcza się budowę urządzeń do obsługi żwirowni w tym wagi samochodowej, zbiorników do płukania żwiru, obiektów socjalnych – zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy RG.B – 7331 – 36/08 z dnia 2 lipca 2008 r.		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz ustalenia §3. pkt. 4		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi wewnętrzne; b) miejsca postojowe wynikające z rodzaju inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości, stosując: min 1 mp/ na 200m ² powierzchni produkcyjnej oraz przynajmniej 1 mp/3pracowników;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20%; c) należy wzdłuż granic nieruchomości zastosować trwałe nasadzenia zieleni wysokiej lub krzewów;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.		

11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:

Nie ustala się.

12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4.2. Tereny wydobywania kopalin naturalnych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	4.2.	PG/LS
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny leśne po rekultywacji 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się.	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Wydobycie kopalin naturalnych	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE: 1) dla wydobywania kopalin naturalnych: a) dopuszcza się wydobywanie kopalin pospolitych w granicach obszaru górniczego i na warunkach określonych w decyzji – koncesji na wydobywanie; b) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia budynków i budowli za wyjątkiem obiektów związanych z wydobywaniem kopalin naturalnych; c) dopuszcza się tymczasową lokalizację dróg wewnętrznych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobywania; d) należy zachować następujące profile ochronne: - 8,0 m od krawędzi dróg gminnych; - 8,0 m od granicy terenów rolnych będących inną własnością; - 20,0 m od krawędzi lasu; 2) dla terenów leśnych: a) należy teren zalesić zgodnie z warunkami siedliskowymi w oparciu o zasady rekultywacji terenu wydane przez Wydział Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) energia elektryczna – na warunkach określonych przez zarządcę sieci; b) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się; c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się; d) wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w granicach własności nieruchomości; e) ogrzewanie: nie ustala się; f) gospodarka odpadami stałymi: zakaz składowania odpadów stałych na obszarze terenu;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi gminne lub wewnętrzne, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi; b) dopuszcza się tymczasową lokalizację parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobywania; c) dla funkcji docelowej - nie dopuszcza się miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO DLA FUNKCJI DOCELOWEJ - LS: a) po zakończeniu wydobywania obszar należy zagospodarować w sposób minimalizujący degradację krajobrazu i środowiska zgodnie z zasadami rekultywacji; b) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi; c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.		

10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

Nie ustala się.

11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:

Nie ustala się.

12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury.

5.1. Tereny dróg wojewódzkich.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	5.1.1.;	KD- G
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wojewódzka nr 214	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Docelowo - 20,0 m	
5. PARKINGI.	Nie dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
8. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	5.1.2.;	KD- Z
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wojewódzka nr 228	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Docelowo 20,0 m	
5. PARKINGI.	Nie dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
8. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

5.2. Tereny dróg gminnych – publicznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	5.2.1.; 5.2.2.;	KD- D
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa publiczna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Docelowo - 10,0 m	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

5.3. Tereny dróg wewnętrznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	5.3.9.; 5.3.10., 5.3.12., 5.3.13.,	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Drogi - docelowo 10,0 m;	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §2 pkt.3;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	5.3.1.; 5.3.2.;, 5.3.3.; 5.3.5., 5.3.11., 5.3.14.	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Docelowo drogi - 8,0 m; plac nawrotowy 12,5x 12,5	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §2 pkt.3;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
8. USTALENIA INNE. c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; d) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO
ŻUROMINO, GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I NAZWA DROGI	5.3.4.; 5.3.6.; 5.3.7.; 5.3.8.; 5.3.15.	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Docelowo drogi - 6,0 m; plac nawrotowy 12,5x 12,5	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. c) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §2 pkt.3;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
8. USTALENIA INNE. e) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; f) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

§ 5

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 i 2 do uchwały. Obowiązujące są następujące oznaczenia użyte w legendzie:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia dotyczące funkcji terenów urbanistycznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy.

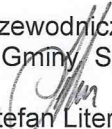
§ 6

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w Gdańsku w celu oceny jej zgodności z prawem i skierowania do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Stężycy,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §6 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Stężycy

Stefan Literski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/248/2008 Rady Gminy Stężycza
z dnia 16 grudnia 2008r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Stężycza w obrębie ewidencyjnym
Żuromino.

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Żuromino gmina Stężycza do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Stężycza wpłynęło 10 wniosków, które zakwalifikowano jako uwagi do w/w projektu planu:

- 1) Wniosek Pana Jana Szyca, zam. Borucino 16a, 83-323 Kamienica Szlachecka
 - 2) Wniosek Pana Arkadiusza Hince zam. Żuromino 115, 83-323 Kamienica Szlachecka
 - 3) Wniosek Państwa Genowefy i Stefana Matyka, zam. Żuromino 130, 83-323 Kamienica Szlachecka
 - 4) Wniosek Państwa Hanny i Leszka Mielewcyk zam. Żuromino, 83-323 Kamienica Szlachecka,
 - 5) Wniosek Państwa Daniela i Karoliny Cybulskich zam. Żuromino 119, 83-323 Kamienica Szlachecka,
 - 6) Wniosek Państwa Genowefy i Stefana Matyka, zam. Żuromino 130, 83-323 Kamienica Szlachecka
 - 7) Wniosek Państwa Daniela i Karoliny Cybulskich zam. Żuromino 119, 83-323 Kam. Szlachecka – dot. działek nr 175/3, 175/4, 175/1
 - 8) Wniosek Pana Romana Cichosz (bez adresu) dot. działki nr 82
 - 9) Wniosek Pana Browarczyka Adama zam. Os. Wybickiego 5/15, 83-300 Kartuzy – wniosek wpłynął po terminie wnoszenia uwag – pozostaje bez rozstrzygnięcia
 - 10) Wniosek Pana Wojciecha Kotłowskiego zam. ul. Długa 14A, 83-323 Kamienica Szlachecka
2. Wnioski wpłynęły na piśmie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i zakwalifikowane zostały jako uwagi do projektu Planu zgodnie z art. 17 pkt.11 i

12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r.

3. Rada Gminy Stężycza na wniosek Wójta Gminy postanawia odrzucić uwagi nr 1,3, 5, 7, 8, 9, 10 jako niezasadnione.
4. Rada Gminy Stężycza na wniosek Wójta Gminy postanawia przyjąć uwagi nr 2, 4, 6 (są to uwagi z pierwszego wyłożenia) jako uzasadnione i dokonać ponownego wyłożenia projektu planu po korekcie projektu.
5. Integralną częścią rozstrzygnięcia jest załącznik, w którym znajduje się uzasadnienie rozstrzygnięcia wniosków.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Stefan Literski

**Rozstrzygnięcie dot. uwag wniesionych do MZP w czasie I wyłożenia dla obrębu
Żuromino
/projekt/**

1. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu MPZP dla obrębu Żuromino gmina Stężycza **wpłynęło 6 wniosków, które zakwalifikowano jako uwagi do projektu planu miejscowego:**
 - 1) **Wniosek Pana Jana Szyca, zam. Borucino 16a, 83-323 Kamienica Szlachecka**
 - 2) **Wniosek Pana Arkadiusza Hinc zam. Żuromino 115, 83-323 kamienica Szlachecka**
 - 3) **Wniosek Państwa Genowefy i Stefana Matyka, zam. Żuromino 130, 83-323 Kamienica Szlachecka**
 - 4) **Wniosek Państwa Hanny i Leszka Mielewczyk zam. Żuromino, 83-323 Kamienica Szlachecka,**
 - 5) **Wniosek Państwa Daniela i Karoliny Cybulskich zam. Żuromino 119, 83-323 Kamienica Szlachecka,**
 - 6) **Wniosek Państwa Genowefy i Stefana Matyka, zam. Żuromino 130, 83-323 Kamienica Szlachecka**
2. Wnioski wpłynęły na piśmie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i zakwalifikowane zostały jako uwagi do projektu Planu zgodnie z art. 17 pkt.11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r.
3. Szczegółowe rozstrzygnięcie do wniosku:
 - 1) Dnia 12.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Pana Jana Szyca, **zam. Borucino 16a, 83-323 Kamienica Szlachecka.** W piśmie tym Pan Szyca składa wniosek o to by jego działkę o nr 9/3 położoną w obrębie Żuromino w planie leżącą w terenie 1.5.R (tereny produkcji rolniczej), przeznaczyć na cele mieszkaniowej z dopuszczeniem usług.

Rozstrzygnięcie:

Działka nr 9/3 w Żurominie leży poza zwartą strefą zabudowy, wśród niezabudowanych terenów rolnych. Pan Szyca nie złożył wniosku do planu miejscowego w obowiązującym procedurą czasie.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone są do produkcji rolnej z możliwością wybudowania siedliska rolnego. Obecnie nie istnieje możliwość przeznaczenia tego terenu na inne funkcje (wymagałoby to zmiany Studium). dlatego też wniosek Pana Szyca nie może być

rozpatrzony pozytywnie i postanawia się zostawić teren działki 9/3 w obrębie Żuromino bez zmian.

Wniosek w całości został odrzucony.

- 2) Dnia 16.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek **Pana Arkadiusza Hinc zam. Żuromino 115, 83-323 Kamienica Szlachecka**
W piśmie tym Pan Hinc składa wniosek dotyczący działki nr 214 zlokalizowanej w terenie oznaczonym nr 4.1. P i przeznaczonym pod tereny produkcyjne i rzemiosła, położoną w obrębie Żuromino.

Wniosek został w całości przyjęty jako uzasadniony.

- 3) Dnia 16.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Państwa Genowefy i Stefana Matyka, zam. Żuromino 130, 83-323 Kamienica Szlachecka . W piśmie tym Państwo Matyka zwracają uwagę że nie został uwzględniony ich wniosek dotyczący przekształcenia działki 217/9 (dawniej 217/4) pod budownictwo mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie:

Działka nr 217/9 (dawniej 217/4) w Żurominie leży poza zwartą strefą zabudowy, Od strony drogi gminnej W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone są do produkcji rolnej. Jedyna zabudowa jaka może się pojawić jest poza granicami planu miejscowego, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej (jedna linia zabudowy).

Obecnie nie istnieje możliwość przeznaczenia tego terenu na inne funkcje, gdyż wymaga to zmiany Studium. Dlatego też wniosek Państwa Matyka nie może być rozpatrzony pozytywnie i postanawia się zostawić teren działki 217/9 w obrębie Żuromino bez zmian.

Wniosek w całości został odrzucony.

- 4) Dnia 16.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Państwa Hanny i Leszka Mielewczyk zam. Żuromino, 83-323 Kamienica Szlachecka
W piśmie tym Państwo Mielewczyk składa protest przeciwko przeznaczeniu działki nr 214 zlokalizowanej w Żurominie na tereny oznaczone symbolem 4.1. P i przeznaczonym pod tereny produkcyjne i rzemiosła.

Wniosek został w całości przyjęty jako uzasadniony.

- 5) Dnia 16.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Państwa Daniela i Karoliny Cybulscy zam. Żuromino 119, 83-323 Kamienica Szlachecka . W piśmie tym Państwo Cybulscy składają wniosek o przekształcenie działek nr 175/1, 175/3, 175/4, na funkcję docelowo mieszkaniową z tymczasowym przeznaczeniem na cele wydobywania kopalin naturalnych.

Rozstrzygnięcie:

Działki nr 175/1 , 175/3, 175/4 leżą w obrębie Żuromino poza zwartą strefą zabudowy, wśród niezabudowanych terenów rolnych i leśnych. W projekcie planu miejscowego oznaczono je symbolem 1.5.R – tereny produkcji rolnej – enklawy rolne. Państwo Cybulscy nie złożyli wniosku do planu miejscowego w obowiązującym procedurą czasie.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone są do produkcji rolnej z możliwością wybudowania siedliska rolnego.

Obecnie nie istnieje możliwość przeznaczenia tego terenu na inne funkcje (wymagałoby to zmiany Studium). dlatego też wniosek Państwa Cybulskich nie może być rozpatrzony pozytywnie i postanawia się zostawić teren działki 175/1, 175/3, 175/4 w obrębie Żuromino bez zmian.

Wniosek w całości został odrzucony.

- 6) Dnia 16.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Państwa Genowefy i Stefana Matyka, zam. Żuromino 130, 83-323 Kamienica Szlachecka.

W piśmie tym Państwo Matyka składa protest przeciwko przeznaczeniu działki nr 214 zlokalizowanej w Żurominie na tereny oznaczone symbolem 4.1. P i przeznaczonym pod tereny produkcyjne i rzemiosła.

Wniosek został w całości przyjęty jako uzasadniony.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Stefan Literski

**Rozstrzygnięcie dot. uwag wniesionych do MZP w czasie II wyłożenia dla obrębu
Żuromino**

1. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu MPZP dla obrębu Żuromino gmina Stężycza wpłynęły 4 wnioski, z których 3 zakwalifikowano jako uwagi natomiast jeden wniosek wpłynął po terminie składania uwag i pozostawiono go bez rozstrzygnięcia:
 - 1) Wniosek Państwa Daniela i Karoliny Cybulskich zam. Żuromino 119, 83-323 Kamienica Szlachecka – dot. działek nr 175/3, 175/4, 175/1
 - 2) Wniosek Pana Romana Cichosza (bez adresu) dot. działki nr 82
 - 3) Wniosek Pana Wojciecha Kotłowskiego zam. ul. Długa 14A, 83-323 Kamienica Szlachecka
 - 4) Wniosek Pana Browarczyka Adama zam. Os. Wybickiego 5/15, 83-300 Kartuzy – wniosek wpłynął po terminie wnoszenia uwag – pozostaje bez rozstrzygnięcia
2. Wnioski wpłynęły na piśmie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i zakwalifikowane zostały jako uwagi do projektu Planu zgodnie z art. 17 pkt.11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r.
3. Szczegółowe rozstrzygnięcie do wniosku:

1) Dotyczy wniosku Państwa Cybulskich.

Dnia 20.10.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Państwa Cybulscy, zam. Żuromino 119, 83-323 Kamienica Szlachecka. W piśmie tym Państwo Cybulscy wnoszą o przekwalifikowanie swoich działek nr 175/3, 175/4, 175/5 na cele budowlane a szczególnie działki nr 175/3, na której chcą się budować.

Rozstrzygnięcie:

Działki nr 175/3, 175/4, 175/5 w Żurominie w projekcie planu leżą w strefie 2.1.R – strefa rolna z możliwością lokalizacji siedliska.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone są do produkcji rolnej z możliwością wybudowania siedliska rolnego.

Obecnie nie istnieje możliwość przeznaczenia tego terenu na inne funkcje (wymagałoby to zmiany Studium), dlatego też wniosek Państwa Cybulskich nie może być rozpatrzony pozytywnie i postanawia się zostawić teren w/w działek w obrębie Żuromino bez zmian.

Wniosek w całości zastał odrzucony.

2) Dotyczy wniosku Pana Cichosza

Dnia 08.10.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycy wniosek Pana Romana Cichosza (bez adresu)

W piśmie tym Pan Cichosz składa wniosek o przekwalifikowanie działki rolnej nr 82 na cele usługowo-mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie:

Działka nr 82 położona w Żurominie w projekcie planu leżą w strefie 2.1.R – strefa rolna z możliwością lokalizacji siedliska.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny te leżą w strefie rozproszonej zabudowy siedliskowej z możliwością uzupełniania o zabudowę mieszkaniową u usługową na wniosek właściciela.

Pan Cichosz nie złożył wniosku o przekształcenie swoich terenów w czasie przewidywanym na składanie wniosków i dlatego teraz na etapie wyłożenia planu nie może być ten wniosek uwzględniony.

Wniosek w całości został odrzucony.

3) Dotyczy wniosku Pana Kotłowskiego

Dnia 06.11.2008r. (wpłynęło 20.11.2008) został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycy wniosek Pana Wojciecha Kotłowskiego zam. w Kamienicy Szlacheckiej

W piśmie tym Pan Kotłowski wykazuje niezgodność zapisów w projekcie planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 253/3 i cz. działki nr 254.

Rozstrzygnięcie:

Działki nr 253/3 i cz. działki nr 254 w Żurominie leżą w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej i istniejących kopalni żwiru oraz na podstawie prawomocnej decyzji administracyjnej uzyskały warunki zabudowy dla lokalizacji funkcji składowych, wagi samochodowej, pomieszczenia socjalne, sita i zbiorniki wodne. Decyzja ta została wydana na wniosek firmy eksploatującej kopalnię żwiru a służące do jej usługi.

W nomenklaturze nie istnieje funkcja wagi samochodowej czy płukania żwiru – w nomenklaturze planistycznej obiekty te znajdują się na terenach kopalni, składów lub na terenach produkcyjnych. Dlatego też dla tego terenu na którym obowiązuje prawomocna decyzja zostały ustalone funkcje związane z produkcją, składami, rzemiosłem, tym bardziej że lokalizacja w pobliżu kopalni jak i w rozwidleniu dróg jak najbardziej za tym przemawia.

Ponieważ wydana prawomocna decyzja ustaliła możliwość lokalizowania obiektów, które mieszczą się w funkcjach produkcyjnych i składowych, natomiast plan miejscowy musi uwzględnić prawomocne decyzje nawet jeżeli są sprzeczne ze Studium, dlatego też uwagę tą uznaje się za nieuzasadnioną.

Wniosek w całości został odrzucony.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stefan Literski

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXII/248/2008 Rady Gminy Stężycza
z dnia 16 grudnia 2008 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Stężycza w obrębie ewidencyjnym
Żuromino.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Rada Gminy w Stężycza, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Żuromino, na wniosek Wójta Gminy rozstrzyga, co następuje:

- a) Na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne oznaczone numerami: 5.2.1.; 5.2.2.
- b) Gmina ponosi zatem skutki ekonomiczne z tytułu przejęcia oraz polepszenia i modernizacji dróg;
- c) Teren jest uzbrojony w instalację wodną i elektryczną biegnącą wzdłuż istniejących dróg, natomiast brakuje instalacji kanalizacyjnej.
- d) Gmina ponosi skutki modernizacji i rozbudowy istniejących sieci oraz uzbrojenia w sieć kanalizacji sanitarnej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Stefan Literski