UCHWAŁA NR XXVII/279/2013
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 10 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego CZAPLE, w gminie Stężyca.

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20, 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. z 2012r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21 i poz. 405), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1587) i art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594) Rada Gminy Stężyca, po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIX/209/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 16 września 2008r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Czaple w gminie Stężyca - uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Czaple w gminie Stężyca, obejmujący obszar o powierzchni ok. 733,01 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały o przystąpieniu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

1) Części tekstowej – ustaleń planu;

2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:5000 - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;

3) Części graficznej – rysunków planu w skali 1:1000 - stanowiących załączniki nr 2, 3, do uchwały;

4) Rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 4;

5) Rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętej zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 5.

§ 2. 1. Ustala się że cały obszar planu znajduje się w strefie leśnej (pierwsza cyfra w oznaczeniach funkcji terenu);

2. Dopuszcza się podział w granicach strefy na 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;

3. 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;

4. 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;

5. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:

1) **ZL - tereny leśne;**

2) **Zn - tereny zieleni jako biologicznie czynne w tym nieużytki**, tereny podmokłe, zakrzaczenia, tereny rolne, łąki i pastwiska;

3) **ZN - tereny zieleni objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczegółowych;**

4) **R - tereny produkcji rolnej;**

5) **Ws - tereny wód powierzchniowych, stojących lub płynących :** jeziora, oczka wodne, cieki, rowy melioracyjne;

6) **ZP - tereny zieleni urządzonej,** towarzyszącej historycznemu zainwestowaniu w postaci zabytkowego cmentarza;

7) **MR - zabudowa rekreacyjna, indywidualna, wolnostojąca;**

8) **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 nie wymagające decyzji środowiskowej **oraz zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;**

9) **KD - tereny dróg publicznych, tereny obszarów komunikacyjnych;**

10) **KDW - tereny dróg wewnętrznych.**

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

7. 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 części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;

9) ***nieprzekraczalna linia zabudowy*** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;

10) ***przestrzeń publiczna*** - teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny;

11) ***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;

12) ***teren urbanistyczny*** –teren o czytelnej funkcji podstawowej, który jest podzielony na mniejsze jednostki urbanistyczne;

13) ***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;

14) ***wysokość zabudowy*** – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji;

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, tzn. na załączniku nr 1 i nr 2,3 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) strefy zakazu zabudowy wyłączając urządzenia telekomunikacji opisane w §3 pkt.4. ppkt.6;

2) Dla załącznika nr 2 i 3 :

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 wyłączając urządzenia telekomunikacji opisane w §3 pkt.4. ppkt.6;

§ 3. USTALENIA OGÓLNE

1. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.**

1) Na terenie opracowania zlokalizowano nieczynny cmentarz historyczny objęty ochroną konserwatorską. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują następujące zasady:

   a) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich;

   b) niezbędne jest uzyskanie od właściwego Konserwatora Zabytków wytycznych do projektowania, uzgodnień koncepcji i projektu technicznego, zezwolenia na realizację;

   c) teren należy poddać rewaloryzacji na warunkach ustalonych z właściwym konserwatorem zabytków;

2) 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 lokalizowanych, obowiązuje zakaz jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu;

3) Stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej – podlegają one trwałej ochronie i bezwzględnemu zachowaniu, a tym samym tereny przez nie zajmowane są wyłączone z pod jakiegokolwiek zagospodarowania (np. parcelacja, zabudowa itp.);

4) Na obszarze planu znajduje się zabytkowy cmentarz (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały), który należy zachować i poddawać sukcesywnej rewaloryzacji;

5) Na obszarze planu znajdują się małe elementy sakralne (kapliczki i krzyże przydrożne), które należy zachować i poddawać sukcesywnej rewaloryzacji;

2. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

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

2) Na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Uchwale nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. nr 66 z dnia 2 czerwca 2011 r.), w tym m. in. zakaz:

   a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

   b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac ziemnych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwuskokowym lub budową, odbudową , utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

   c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

   d) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,

   e) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów, rzek i jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej z wyjątkiem:

      - określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zwartej zabudowy wsi – gdzie możliwe jest się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach;

      - istniejących siedlisk rolniczych - gdzie możliwe jest się uzupełnienie zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,

- istniejących ośrodków wypoczynkowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004r. – gdzie możliwe jest się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony Środowiska i walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;
- niniejsze rozporządzenie nie narusza uprawnień nabytych na podstawie prawomocnych orzeczeń administracyjnych oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego postanowienia;

3) Na terenie opracowania zlokalizowano rezerwat przyrody „Ostrzycki Las" (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), na terenie którego obowiązują zakazy wymienione w art. 15, ust. 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „o ochronie przyrody" (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zmianami); ponadto na terenie rezerwatu przyrody zgodnie z w/w Ustawą można podejmować działania jedynie wynikające z planu ochrony rezerwatu, a przy jego braku, do czasu sporządzenia planu ochrony - wynikające z zadań ochronnych;

4) Przeważająca część obszaru opracowania (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego: Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka, na terenie którego obowiązują zakazy i nakazy ustalone w art. 45, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody" (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);

5) Na terenie opracowania (dz. nr 3091) zlokalizowano pomnik przyrody – głaz narzutowy, w stosunku do którego obowiązują zakazy zawarte w art. 45, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody" (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);

6) W granicach obszaru opracowania znajdują się dwa obszary postulowane do objęcia ochroną rezerwatową:
   a) projektowany rezerwat torfowiskowy – torfowisko koło Czapielskiego Młyna - ok. 19 ha (oznaczony na załączniku graficznym nr 1 jako numer 2);
   b) projektowany rezerwat krajobrazowy – jez. Bukrzyno Małe - ok. 55 ha, częściowo w gminie Chmielno (oznaczony na załączniku graficznym nr 1 jako numer 3);

7) Przeważająca część obszaru opracowania (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) znajduje się w granicach mającego znaczenie dla Wspólnoty Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 220095 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego", na terenie którego zgodnie z art. 33, ust. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „o ochronie przyrody" (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zmianami) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;

8) Ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i tereny podmokłe;

9) Planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i terenach przyległych;

10) Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;

11) Zaleca się ograniczyć szczelne utwardzenie nawierzchni ciągów pieszych, pieszo-rowerowych itp. zaleca się stosowanie w tym celu powierzchni pół przepuszczalnych lub przepuszczalnych;

12) Zaleca się ograniczyć do minimum obciążenie rekreacyjne ekosystemów leśnych. Wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-edukacyjnych winno odbywać się w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem;

13) Należy zapewnić dojazdy pożarowe do terenów leśnych zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, zwłaszcza ustaw o lasach;

14) Zaleca się stosowanie w rolnictwie nowoczesnych i ekologicznych zabiegów chroniących ziemię przed wyjałowieniem oraz ograniczenie dopływu substancji biogennych do wód powierzchniowych;

15) Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone precyzyjnym rozpoznaniem terenu: warunków gruntowo-wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki, na której ma być zastosowane wybrane rozwiązanie techniczne wraz z charakterem pracy oczyszczalni – praca okresowa czy całoroczna;

16) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;

17) Zaleca się selektywna zbiórkę odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą;

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

19) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości,

20) na obszarze planu wyznaczono elementy ochrony krajobrazu kulturowego: otwarcia widokowe, (zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały), dla których ustala się:

a) wprowadza się zakaz zabudowy i zakaz wprowadzania zadrzewień wyższych na osi widokowej;

b) zakaz wprowadzania ogrodzeń zasłaniających pole widokowe;

c) wskazane uczytelnienie miejsc i wykorzystanie jako atrakcji turystycznej z przygotowaniem właściwej informacji i obsługi turystycznej;

3. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) **Podziały geodezyjne:**

a) Podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów, nie dotyczy dodzieleń w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek, dopuszcza się odstępstwo do 5% dla przyjętych parametrów minimalnej działki;

b) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;

c) dopuszcza się w każdej strefie, terenie lub jednostce urbanistycznej wydzielenie nowej działki niezbędnej pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego;

d) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów i jednostek urbanistycznych.

2) **Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:**

a) rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

b) reklamy:

- dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni nieprzekraczającej $2m^2$;

c) ogrodzenia należy ujednolicić co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;

d) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

3) **Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady:** nie dotyczy;

4. **USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

1) **Zaopatrzenie w wodę.**

a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu;

b) projektuje się nowe sieci wodociągowe; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych;

c) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezaiwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach:

- spełniające warunki zawarte w przepisach szczegółowych w tym prawa wodnego i geologicznego;
- po wybudowaniu wodociągu należy przyłączyć obiekty do sieci wodociągowej a indywidualne ujęcia wody zlikwidować;
- w przypadku wykonywania studni do 30 m głębokości, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektów należy przedłożyć opinię hydrologiczna o możliwości wykonania takiej studni;

d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;

e) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych wg zasad zawartych w opracowaniu UG Stężyca pt. Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stężyca".

f) podczas projektowania i budowy nowych wodociągów należy przewidzieć zaopatrzenie przeciwpożarowe zgodnie obowiązującymi przepisami;

2) **Zaopatrzenie w energię:**

a) adaptuje się istniejące sieci 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 przypadku wystąpienia kolizji istniejących lini napowietrznych i kablowych SN-15kV i nN – 0,4 kV z projektowanym podziałem, kolizje doprowadzić do zgodności z obowiązującymi przepisami i normami;

d) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora;

e) plan zagospodarowania działki pod względem kolizji uzgodnić w Energa Rejon Dystrybucji Kartuzy;

f) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;

g) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;

h) 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 Czaple 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, dopuszcza się przeprowadzenie sieci i urządzeń im towarzyszących na działach o innym przeznaczeniu za zgodą właściciela działki;

c) 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;

d) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy 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;

e) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na minioczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej, na terenach gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej ustalonych przez urząd Gminy;

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) zasady zaopatrzenia w ciepło: indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6) **Zaopatrzenie w inne media:**

a) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

b) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami;

c) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

d) Wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią TPS.A. należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować , przestrzegając obowiązujących norm, do warunków zabudowy na koszt inwestora;

e) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

f) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

g) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej, lecz ze względu na teren zlokalizowany na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego należy lokalizację stacji uzgodnić z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska;

7) **Układ komunikacyjny:**

a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono drogę wojewódzką nr 228 (Bytów – Kartuzy) o klasie technicznej drogi zbiorczej, wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury za wyjątkiem urządzeń telekomunikacyjnych w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych podłączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;

b) nie przewiduje się nowych wjazdów na drogę wojewódzką;

c) ewentualne prowadzenie i przejście infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich;

d) układ podstawowy stanowią drogi powiatowe i gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

e) poszerzenie istniejących dróg gminnych powinno następować w miarę możliwości równomiernie po obydwóch stronach drogi (w tej samej odległości od osi drogi), dopuszcza się zmianę poszerzenia i przesunięcie na jedną stronę w przypadku istniejącego zainwestowania;

f) dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości dróg w obszarach zabudowanych oraz w terenach leśnych;

g) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych; stan prawny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;

h) adaptuje się istniejące drogi, nie spełniające wymaganych przepisów , na potrzeby planu;

i) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

j) na obszarze całego planu dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych, zaleca się projektowanie ich w liniach rozgraniczających istniejących dróg za zgodą zarządcy drogi; w razie konieczności dopuszcza się przeprowadzenie ścieżek po innych terenach w obrębie planu za zgodą właściciela gruntu;

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

1. Strefa leśna. 1.1. **Tereny leśne;**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, 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 (zał. nr 1);** 2.2. Funkcja uzupełniająca: **nie dotyczy;**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; c) w stosunku do pomnika przyrody zlokalizowanego na terenie jednostki (dz. nr 3091) obowiązują zakazy zawarte w Art. 45, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz ustalenia ogólne §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 paragraf 3 pkt.2.; b) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej za wyjątkiem terenów pod regulację dróg i infrastruktury technicznej; 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 IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 – nie dotyczy;		

1.2. **Tereny biologicznie czynne;**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	**1.2.1.**	**Zn**
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : **tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe (zał. nr 1);** 2.2. Funkcja uzupełniająca: **infrastruktura techniczna, zbiorniki retencyjne;**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) należy zachować istniejące tereny leśne; c) dopuszcza się zachowanie i dalszą gospodarkę rolną na terenach rolniczych; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.4;		
6. 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: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	**1.2.2**	**Zn**
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : **tereny zieleni objęte ochroną prawną - Rezerwat Przyrody Ostrzycki Las (zał. nr 1);** 2.2. Funkcja uzupełniająca: **Nie dotyczy**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zagospodarowanie wg przepisów odrębnych/szczegółowych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) wg przepisów odrębnych/szczegółowych;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) wg przepisów odrębnych/szczegółowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia ustalone Uchwale nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. nr 66 z dnia 2 czerwca 2011 r.); c) teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH220095 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”, na terenie którego zgodnie z art. 33, ust. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „o ochronie przyrody” (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zmianami) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000; d) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: nie dotyczy;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

1.3. **Tereny produkcji rolnej;**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	**1.3.**	**R**
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : **tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1);** 2.2. Funkcja uzupełniająca: **zalesienia, infrastruktura techniczna;**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) należy prowadzić gospodarkę rolną zgodnie z warunkami siedliskowymi; b) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI z wyjątkiem terenów podmokłych, obszarów wodno-błotnych (należy zachować istniejące stosunki wodne); 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

1.4. **Tereny wód powierzchniowych;**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL:	**1.4.**	**Ws**
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : **Tereny wód powierzchniowych (zał. nr 1);** 2.2. Funkcja uzupełniająca: **nie dotyczy;**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) nie dotyczy;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) zgodnie z § 3, pkt. 13) Uchwały nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązuje zakaz używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: nie dotyczy;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

1.5. **Tereny zieleni uporządkowanej:**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	**1.5.**	**ZP**
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : **tereny zieleni urządzonej, towarzyszącej historycznemu zainwestowaniu w postaci zabytkowego cmentarza (zał. nr 1);** 2.2. Funkcja uzupełniająca : **nie dotyczy;**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte rozdziale: Ustalenia ogólne w § 3 pkt.1; b) wszelkie prace rewaloryzacyjne należy wykonać na podstawie wytycznych właściwego Konserwatora Zabytków; c) na etapie projektu i realizacji należy uzyskać stosowne pozwolenie od właściwego Konserwatora Zabytków:; d) nie dopuszcza się wznowienia pochówków;e) dopuszcza się przeprowadzenie innej infrastruktury w razie potrzeby; 4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy;		
5. 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.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: istniejące drogi gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu własności nieruchomości;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE”§3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1. ppkt1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE”§3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA; ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

1.6. **Tereny usługowa lub mieszkaniowa:**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	**1.6.**	**U/MN**
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : **Teren usług, w tym usługi publiczne (ochotnicza straż pożarna) nie wymagające decyzji środowiskowej;(zał. nr 3);** 2.2. Funkcja uzupełniająca : **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; c) nie ustala się proporcji funkcji względem siebie; d) dopuszcza się lokalizację wyłącznie funkcji mieszkaniowej lub wyłącznie funkcji usługowej na działce; e) podział na nowe działki: min 1000 m^2; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m, z tolerancją do 5%; b) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej – 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) budynek główny należy zlokalizować równolegle do krawędzi drogi; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35^0 - 45^0; 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 30% pokrycia działki zabudową; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); l) strefa ochronna o szerokości 5,0 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: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.4.;		
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/100m2pu dla usług;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE”§3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

2. Strefa zwartej zabudowy. 2.1. **Tereny zabudowy wsi Czaple;**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	**2.1.1., 2.1.2**	**RM**
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : **Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (zał nr 2)**; 2.2. Funkcja uzupełniająca : **usługi i handel; usługi agroturystyczne; zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna;**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zagrodowa z zachowaniem kształtu historycznego siedliska i dziedzińca – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; c) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; d) nową zabudowę należy lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zabudowy pomiędzy nieprzekraczalną linia zabudowy, a linią wyznaczającą krawędź dziedzińca; e) na historycznym dziedzińcu nie dopuszcza się zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń służących gospodarstwu rolniczemu; f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; g) dopuszcza się podział na nowe działki o min powierzchni 1000m^2; h) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8m w liniach rozgraniczających; 4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – 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) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 40^0 - 45^0 lub 20-25^0 na ściance kolankowej o wysokości 0,80 – 1,5 m; i) 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; j) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż istniejące zagospodarowanie lub max 30% pokrycia działki zabudową; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) 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;		
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 ZABYTKÓW: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE”§3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE”§3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,		

o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	**2.2.1.; 2.2.2.**	**MR**
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : **zabudowa rekreacyjna (zał. nr 2);** 2.2. Funkcja uzupełniająca : **nie dotyczy;**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	

4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE:
a) zabudowa wolnostojąca;
b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy;
c) podział na nowe działki : min 800m^2;
d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów niniejszej uchwały;
4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 8,0m;
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: 35^0 - 45^0;
h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno, kamień lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli
lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;
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 20% pokrycia działki zabudową;
k) nieprzekraczalne linie zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;
l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od krawędzi lasu;
m) nieprzekraczalna linia zabudowy od brzegów jeziora 100 m;
n) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.4.;

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: dojazdowe 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;

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE”§3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE”§3 pkt.1.;

9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
nie dotyczy;

10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy;

11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
nie dotyczy;

12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	**2.3.;**	**ZL**
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : **tereny leśne (zał. nr 2);** 2.2. Funkcja uzupełniająca : **nie dotyczy;**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §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”§3 pkt.2.; b) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej za wyjątkiem uregulowania dróg i pod infrastrukturę techniczną; 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 IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	**2.4.**	**Zn**
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2. 1. Funkcja podstawowa : **tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, tereny rolne, łąki trwałe i pastwiska (zał. nr 2);** 2.2. Funkcja uzupełniająca: **infrastruktura techniczna;**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; 4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy.		
5. 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;		
6. 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: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12.STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

2.5. **Tereny wód powierzchniowych.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	**2.5.**	**Ws**
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2. 1. Funkcja podstawowa : **tereny wód powierzchniowych (zał. nr 2);** 2.2. Funkcja uzupełniająca: **nie dotyczy;**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) tereny wód płynących – zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną oraz urządzeń telekomunikacji;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

3. Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury; 3.1. **Tereny dróg zbiorowych;**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.1;	**KD-Z**
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga publiczna – droga wojewódzka nr 228 o klasie technicznej drogi zbiorczej.	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	**- docelowo 20,0 m;- dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości zgodnie z przepisami szczegółowymi;**	
5. PARKINGI:	nie dopuszcza się miejsca postojowe;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) 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.		

3.2. **Tereny dróg publicznych powiatowych;**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.2.	**KD-L**
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga publiczna – lokalna (droga powiatowa)	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	**a) docelowo – 10,0 m;** **b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;**	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) 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.		

3.3. **Tereny dróg publicznych powiatowych;**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.3.1., 3.3.2., 3.3.3. ; 3.3.4.; 3.3.5.; 3.3.6.; 3.3.7.; 3.3.8.; 3.3.9;	**KD-D**
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga publiczna – lokalna (droga powiatowa)	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	**a) Docelowo – 10,0 m;** **b) Dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych.**	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) 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.		

3.4. **Tereny dróg wewnętrznych;**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.4.2.; 3.4.3.; 3.4.4.; 3.4.5.;	**KDW**
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	**a) Docelowo drogi - min – 6,0m;** **b) Dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;**	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca postojowe;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: nie dotyczy;		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie infrastruktury technicznej; b) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE”§3.;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.4.1.; 3.4.6.; 3.4.7.; 3.4.8.	**KDW**
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	**- szerokość drogi - min – 5,0m;** **- dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;**	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca postojowe;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) 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. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

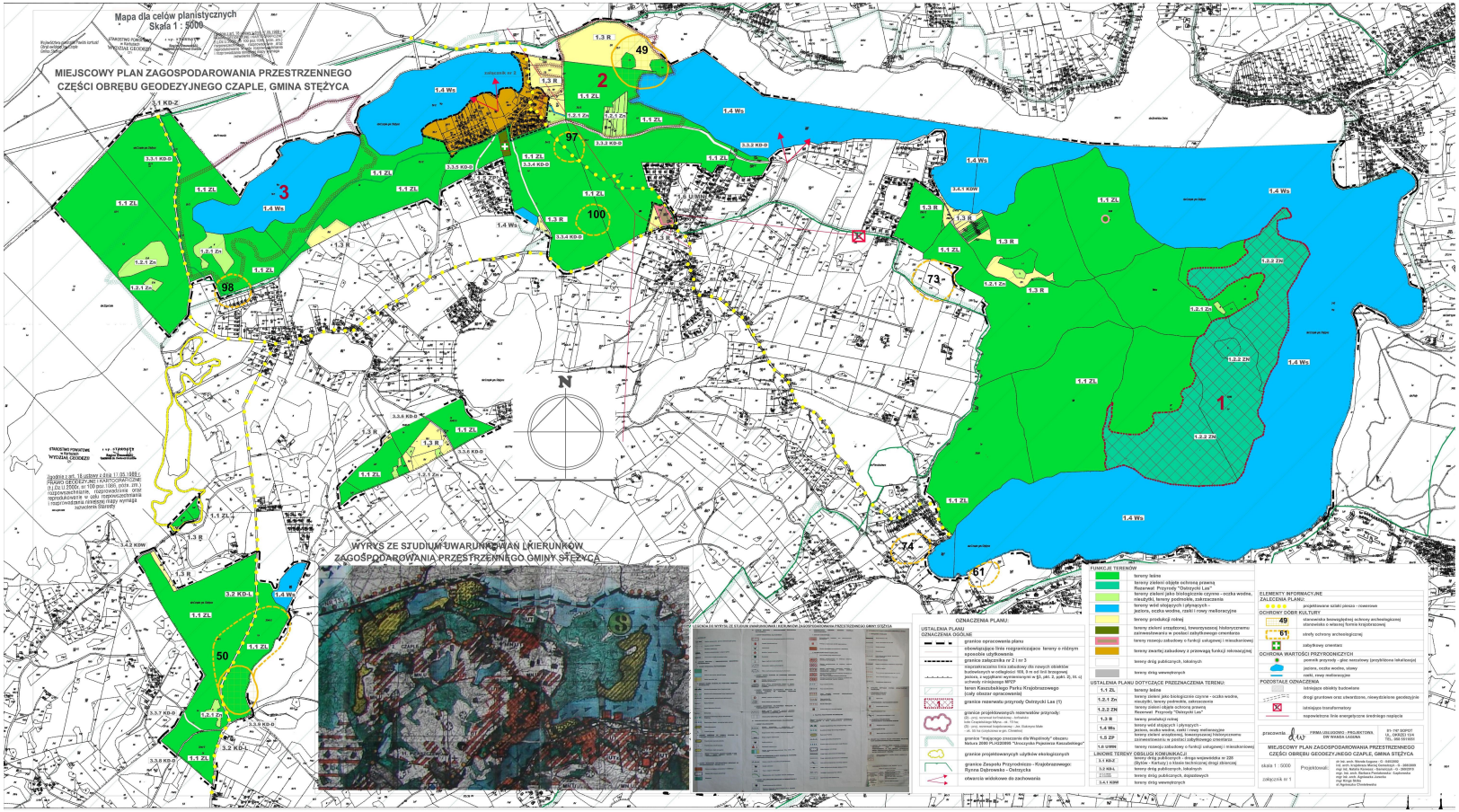
Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

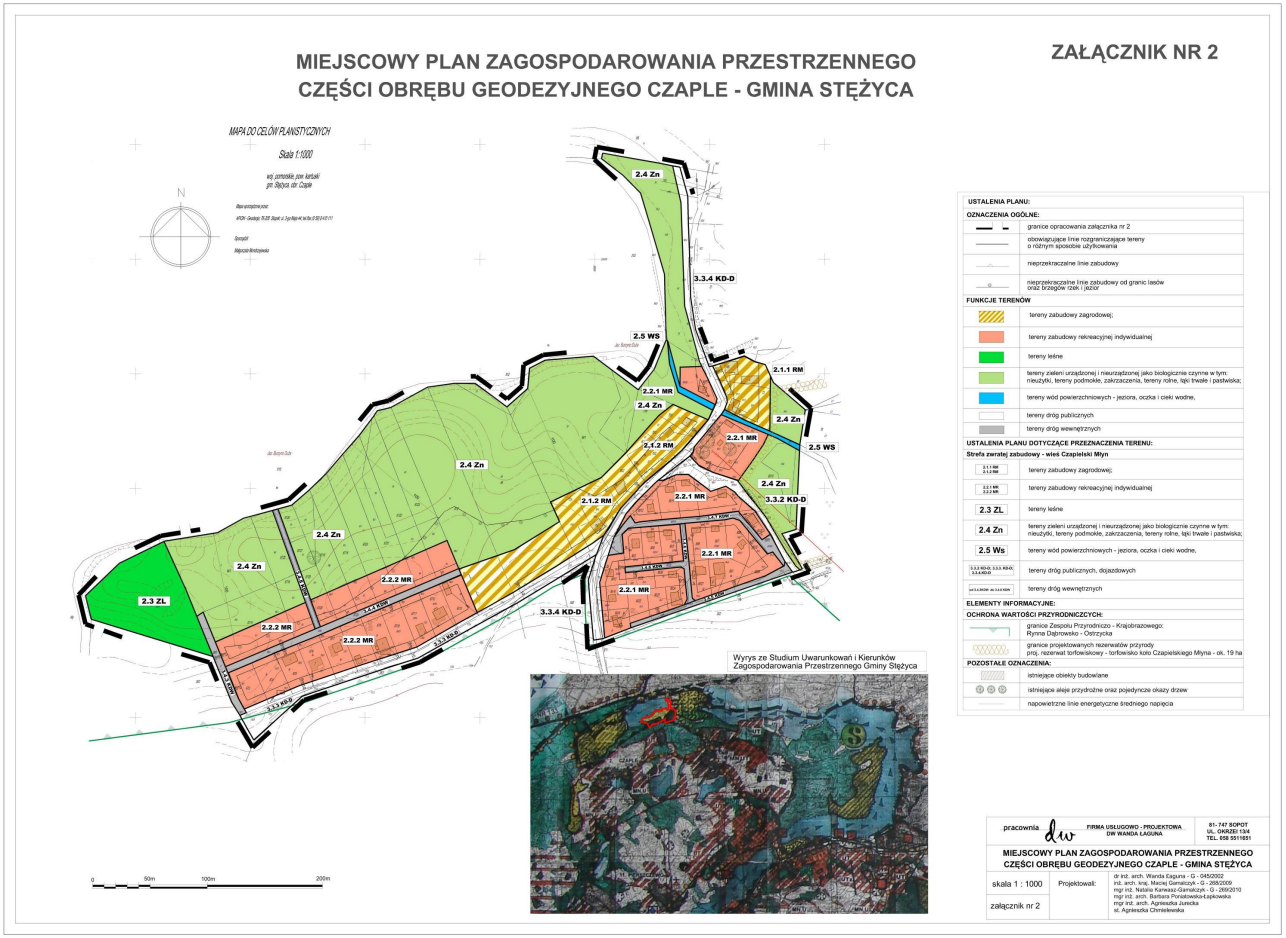
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/279/2013

Rady Gminy Stężyca

z dnia 10 września 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/279/2013
Rady Gminy Stężyca
z dnia 10 września 2013 r.

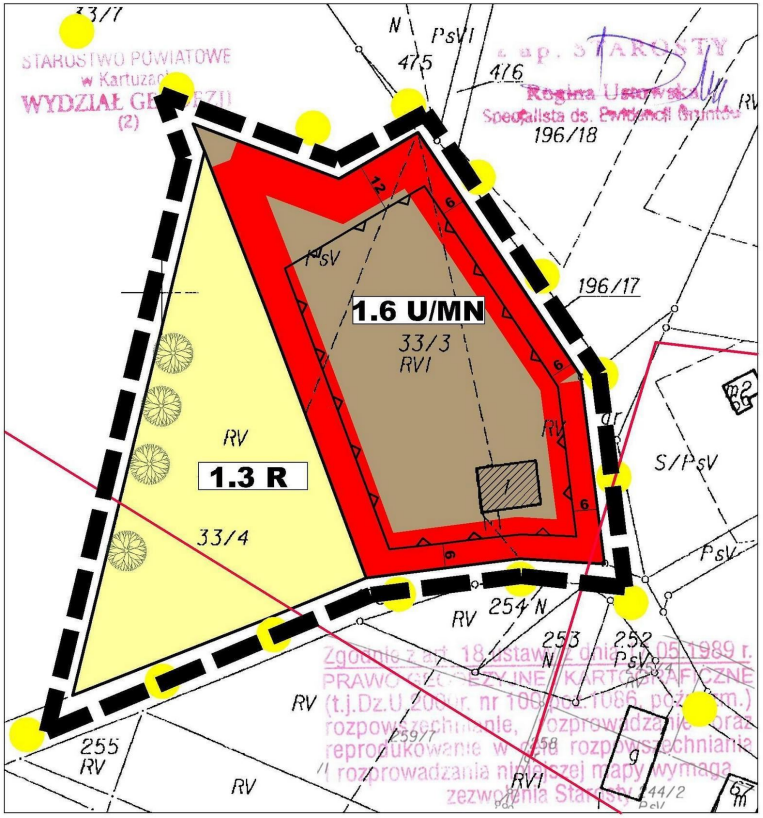


Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/279/2013

Rady Gminy Stężyca

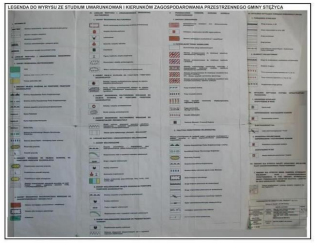
z dnia 10 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA





OZNACZENIA PLANU:

USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice załącznika nr 3
	obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy z możliwością wycofania zabudowy wolnostojącej w głąb działki
FUNKCJE TERENÓW	
	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
	tereny produkcji rolnej
USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:	
STREFA ZWARTEJ ZABUDOWY - WIEŚ CZAPLE	
1.6 U/MN	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
1.3. R	tereny produkcji rolnej
ELEMENTY INFORMACYJNE	
OCHRONA WARTOŚCI I PRZYRODNICZYCH	
	istniejące aleje pozdrzewne oraz pojedyncze okazy drzew
POZOSTAŁE OZNACZENIA	
	projektowane szlaki pieszo - rowerowe
	napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia
	istniejące obiekty budowlane

pracownia dw — FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW WANDA ŁAGUNA — 81-747 SOPOT, UL. OKRZEI 13/4, TEL. 058 5511651

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZAPLE, GMINA STĘŻYCA

skala 1 : 1000	Projektowali:	dr inż. arch. Wanda Łaguna - G - 045/2002 inż. arch. kraj. Maciej Gamalczyk - G - 268/2009 mgr inż. Natalia Karwasz-Gamalczyk - G - 269/2010 mgr inż. arch. Barbara Poniatowska-Łapkowska mgr inż. arch. Agnieszka Jurecka st. Agnieszka Chmielewska
załącznik nr 3		

0 — 50m — 100m

Zgodność z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. PRAWO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE (t.j.Dz.U. z 2005 r. nr 100, poz. 1086, późn. zm.) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVII/279/2013

Rady Gminy Stężyca

z dnia 10 września 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Czaple w gminie Stężyca

1. Udokumentowano, że odbyły się dwa wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Czaple, gmina Stężyca w dniach:

I. wyłożenie – od 16.05.2012 r. do 15.06.2012 r.

II. wyłożenie – od 29.05.2013 r. do 01.07.2013 r.

2. W terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Stężyca wpłynęły łącznie 4 wnioski, w tym 3 wnioski do pierwszego wyłożenia i 1 wniosek do drugiego wyłożenia.

3. Wszystkie wnioski wpłynęły na piśmie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i zostały zakwalifikowane jako uwagi do projektu Planu zgodnie z art. 17 ust.11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r.;

4. Rada Gminy Stężyca na wniosek Wójta Gminy postanawia odrzucić następujące uwagi jako nieuzasadnione:

1) Uwaga Państwa Kazimierza Zwary i Janiny Zwara-Czarneckiej, zam. w Kartuzach, dotyczący działki nr 64/1;

2) Uwaga Pani Aleksandry Woźniak, zam. w Przodkowie, dotycząca działki nr 80/25;

3) Uwaga pani Krystyny Miluch zam. Koszwały dotycząca działki nr 80/14;

4) Uwaga Państwa Janiny Zwara-Czarneckiej i Kazimierza Czarneckiego zam. w Kartuzach, dotycząca działki nr 64/1;

5. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jed. Dz. U. z 2012r,poz 647) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu Czaple, gmina Stężyca.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVII/279/2013

Rady Gminy Stężyca

z dnia 10 września 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Czaple w gminie Stężyca

Rada Gminy Stężyca, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu CZAPLE, na wniosek Wójta Gminy rozstrzyga, co następuje:

a) na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne oznaczone numerami: 3.3.1.KD-D, 3.3.2. KD-D, 3.3.3.KD-D;

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;

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Stężyca ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą".

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla części obrębu geodezyjnego Czaple w gminie Stężyca,** jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały nr XIX/209/2008 z dnia 16 września 2008r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Czaple w gminie Stężyca, podlega przepisom ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą".

Na obszarze , który objęty jest opracowaniem nie ma obowiązującego planu miejscowego. Tereny objęte planem dotyczą miejscowości Czaple oraz pozostałych terenów leżących w tym obrębie jako uzupełnienie istniejących planów miejscowych.

Teren planu obejmuje ok. 733 ha

Jako podstawowy cel planu przyjęto następujące zagadnienia:

1) Określenie stref funkcjonalnych dla całego obszaru w tym wyznaczenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę;

2) Określenie obszarów rolnych i leśnych bez możliwości zabudowy;

3) Określenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz zachowania i rehabilitacji istniejącej;

4) Określenie warunków ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego dla obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

5) Określenia warunków ochrony dóbr kultury w tym stanowisk archeologicznych i ochrony substancji zabytkowej;

6) Określenie ograniczeń zabudowy i obszarów wyłączonych z zabudowy;

7) Określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej w tym dróg;

Projekt planu został wyłożony dwa razy do publicznego wglądu.

Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu zostały złożone uwagi, które zostały odrzucone jako nieuzasadnione.

Rada Gminy Stężyca, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca.
Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi

przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.