

**UCHWAŁA NR VII/114/2015
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 15 września 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego
Gapowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2013r. poz.594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/285/2013 Rady Gminy Stężyca z dnia 10 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Gapowo, w granicach określonych na rysunku planu, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca”.

**DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne**

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000, stanowiący załączniki nr 1 do 5;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 7.

§ 3.

Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Dział I** zawierający przepisy ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia ogólne dla terenów w granicach opracowania, na które składają się:
 - a) Rozdział I – przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) Rozdział II – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział III – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) Rozdział IV – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział V – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział VI – zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział VII – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - h) Rozdział VIII – szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział IX – szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział X – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział XI – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,

- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm);
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **procencie zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji (nadziemnych i podziemnych) po obrysie (z wyłączeniem tarasów i balkonów) do powierzchni działki;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 8) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 5,0 m²; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy;
- 9) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 5,0 m²,
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
- 12) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych oraz plany ochrony przestrzennych form ochrony przyrody;
- 14) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan istniejący na dzień wejścia w życie planu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U.2013.1409 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania na obszarze objętym granicami planu.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Stężyca Nr XXVII/285/2013 z dnia 10 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2.

4. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem.

§ 6. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) Oznaczenia ogólne:

- a) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) sposób oznaczenia terenu:
 - numer terenu,
 - symbol przeznaczenia terenu;

2) Przeznaczenie terenów;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu:

- a) Linie elektroenergetyczne wraz z pasem ograniczeń,

Rozdział I.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. 1. Obszar planu obejmuje łącznie 22 terenów, w tym:

1) 10 terenów elementarnych na pięciu załącznikach graficznych oraz 11 terenów dróg oznaczonych następującymi symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie terenów:

- a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) **R** – tereny rolnicze,
- c) **ZL** – tereny lasów,
- d) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
- e) **PG** – obszary i tereny górnicze,
- f) **KDL** – tereny dróg publicznych (droga lokalna),
- g) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Przeznaczenie terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

Rozdział II.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Przy realizacji zagospodarowania obszaru objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą.

2. Zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
- 2) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED;
- 3) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nie może być większa niż 2,0 m², mierzone po obrysie zewnętrznym,

- b) nośnik reklamowy, tablica reklamowa oraz szyld mogą być mocowane jedynie do ogrodzeń lub elewacji budynków, w sposób nie zmieniający lub nie zakrywający detalu architektonicznego oraz okien,
- c) nośnik reklamowy dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych,
- d) dopuszcza się lokalizację reklam remontowo-budowlanych i tablic informacyjnych.

3. Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w Dziale III uchwały.

4. Na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych;
- 2) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i grafitu; dopuszcza się krycie dachów strzechą lub gontem;
- 3) nakaz wykończenia elewacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień; dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 4) zakaz stosowania oblicówki winylowej i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji.

5. Ustala się, że rozwój zainwestowania będzie planowany równolegle z systemami infrastruktury technicznej i transportowej.

6. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych.

Rozdział III.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na obszarze planu ustala się:

- 1) zachowanie istniejących terenów zieleni, cennych zbiorowisk roślinnych, zieleni wysokiej oraz szpalerów drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki służącej prawidłowej realizacji ustaleń planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury (nie dotyczy terenów PG);
- 2) zachowanie istniejących wód śródlądowych, w tym oczek wodnych, bezodpływowych zagłębień terenu, urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej;
- 3) 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.
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
- 5) na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Teren nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 10. 1. Cały teren objęty planem położony jest na obszarze otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział IV.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Nie dotyczy

Rozdział V.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarze planu ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren komunikacji, oznaczony symbolem KDL.

2. Na terenach komunikacji oznaczonych symbolem **KDL** ustala się zapewnienie ogólnego dostępu, w tym dojazdu do pól uprawnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. W liniach rozgraniczających ww. terenów, obowiązuje zakaz:

1) zabudowy obiektami kubaturowymi,

4. W liniach rozgraniczających ww. terenów dopuszcza się:

1) realizację dróg rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,

2) lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem danego terenu oraz tablic informacyjnych w sposób nieograniczający ruchu pieszych i pojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) lokalizację zieleni,

4) dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz sieci niezbędnych do funkcjonowania tych urządzeń;

Rozdział VI.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Dziale III uchwały.

Rozdział VII.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 14. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Rozdział VIII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna szerokość frontu działki – 16m,

2) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z ustaleniami zasad podziału na działki budowlane zawartymi w ustaleniach szczegółowych,

2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80⁰ do 100⁰.

Rozdział IX.

Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. Obowiązują ustalenia dla poszczególnych terenów określone w Dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział X.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

a) 1 mp/1 budynek mieszkalny, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 mp,

b) 2 mp/1 lokal usługowy, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1mp,

c) 3 mp/1 teren PG, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 mp.

§ 18. 1. Dostępność drogową terenów w granicach planu ustala się z istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu (nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej na działki budowlane).

2. W granicach istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i pieszorowerowych.

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według przepisów odrębnych;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych:
 - a) zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak gaz, olej opałowy, drewno,
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe,
 - c) zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z gazu butlowego, a docelowo w oparciu o gaz ziemny z sieci gazowniczej;
 - 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji, do czasu rozbudowy sieci dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek na każdym terenie pod przepompownie ścieków;
 - 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo-wodnych,
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
 - 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych: po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: poprzez istniejące i nowoprojektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji.
2. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz sieci niezbędnych do funkcjonowania tych urządzeń. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej w tym urządzeń elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz sieci niezbędnych do funkcjonowania tych urządzeń, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;
3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów);
4. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.
5. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych we właściwych przepisach odrębnych.

Rozdział XI.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. Nie dotyczy.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01.MN, 02.MN, 03.MN wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: max. 9,0 m
- 2) Procent zabudowy działki: max. 25%.
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%.
- 4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,6
- 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 20 m od krawędzi drogi wojewódzkiej, 6,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oraz jak na rysunku planu;
- 6) Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) Wysokość posadowienia posadzki parteru nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku: max. 0,6 m
- 8) Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 25-45°
- 9) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.
- 10) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
- 11) Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- 12) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60m² na 1 działce.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m²,
- 2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 21m,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 05.KDW.
- 2) Parkingi: zgodnie z § 17 uchwały.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

- 1) Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką.
- 2) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.

3) Pozostałe warunki jak w § 9 uchwały.

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

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: Obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych;

10. Stawka procentowa: 15%

§ 22. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04.ZN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Tereny zieleni nieurządzonej

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80% powierzchni działki;

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) Wielkość nowoprojektowanej działki: nie ustala się,

2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 05.KDW.

2) Parkingi: nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) warunki jak w § 9 uchwały.

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

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

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

10. Stawka procentowa: 1%

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **05.KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Tereny dróg wewnętrznych

2. Parametry i wyposażenie :

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 05.KDW – droga wewnętrzna o szerokości 8 m wraz z poszerzeniem drogi od 0,5m do 4 m, jak na rysunku planu.

2) Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) Wyposażenie: nie ustala się

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: jak w § 9 uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się

7. Stawka procentowa: 1%

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **06.PG, 07.PG** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Obszary i tereny górnicze (eksploatacja złóż kruszyw naturalnych).** Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złóż.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: max. 10,0 m
- 2) Procent zabudowy: max. 2% powierzchni terenu.
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.
- 4) Intensywność zabudowy: min. 0,0, max. 0,04
- 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 6) Geometria dachu: dowolna.
- 7) Pokrycie dachu: dowolne.
- 8) miejsca postojowe dla samochodów i maszyn górniczych należy zlokalizować poza terenami wyrobiska, wyłącznie na uprzednio utwardzonych, wyznaczonych miejscach.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: nie ustala się,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 08.KDW,
- 2) Parkingi: zgodnie z § 17 uchwały.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

- 1) pylenie urabianego i transportowanego materiału mineralnego w czasie niekorzystnych warunków pogodowych (susza, silny wiatr), należy ograniczyć np. poprzez zraszanie hałdy nakładu i skały macierzystej,
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 3) tereny położone są w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zapisy zawarte w § 10 uchwały,
- 4) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały.

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

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: Obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych;

10. Stawka procentowa: 15%

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **08.KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. **Tereny dróg wewnętrznych**

2. **Parametry i wyposażenie :**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 08.KDW – 10 m, jak na rysunku planu.

2) Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) Wyposażenie: nie ustala się

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: jak w § 9 uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

7. Stawka procentowa: 1%

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **09.MN** wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Wysokość zabudowy: max. 9,0 m

2) Procent zabudowy działki: max. 25%.

3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%.

4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,6

5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oraz jak na rysunku planu, linia zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;

7) Wysokość posadowienia posadzki parteru nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku: max. 0,6 m

8) Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 25-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa bądź prostopadła do frontu działki (dopuszcza się odchylenie o max. 10°).

9) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.

10) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

11) Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

12) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60m² na 1 działce.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m²,

2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 21m,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) Dostępność drogową: z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu poprzez system dróg wewnętrznych KDW.

2) Parkingi: zgodnie z § 17 uchwały.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

- 1) Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zielenią wysoką.
- 2) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.
- 3) Pozostałe warunki jak w § 9 uchwały.

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

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: Obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych;

10. Stawka procentowa: 15%

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **010.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW i 014.KDW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Tereny dróg wewnętrznych

2. Parametry i wyposażenie :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 010.KDW – 8 m , 011.KDW – 014.KDW – 5 m i jak na rysunku planu.
- 2) Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.
- 3) Wyposażenie: nie ustala się

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: jak w § 9 uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

7. Stawka procentowa: 1%

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **015.MN i 016.MN** wydzielonymi liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: max. 9,0 m
- 2) Procent zabudowy działki: max. 25%.
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%.
- 4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,6
- 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oraz jak na rysunku planu;
- 6) Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna
- 7) Wysokość posadowienia posadzki parteru nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku: max. 0,6 m
- 8) Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 25-45° Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa bądź prostopadła do frontu działki (dopuszcza się odchylenie o max. 10°).

- 9) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.
- 10) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
- 11) Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- 12) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60m² na 1 działce.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m²,
- 2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 21m,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych KDW oraz z drogi KDL zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
- 2) Parkingi: zgodnie z § 17 uchwały.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

- 1) Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką.
- 2) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.
- 3) Pozostałe warunki jak w § 9 uchwały.

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

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych;
- 2) Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6m;
10. Stawka procentowa: 15%

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **017. KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Tereny dróg wewnętrznych

2. Parametry i wyposażenie :

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 017.KDW – 8 m i jak na rysunku planu.
- 2) Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.
- 3) Wyposażenie: nie ustala się

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: jak w § 9 uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

7. Stawka procentowa: 1%

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **018.PG** wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Obszary i tereny górnicze (eksploatacja złóż kruszyw naturalnych). Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złóż.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: max. 10,0 m
- 2) Procent zabudowy: max. 2% powierzchni terenu.
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.
- 4) Intensywność zabudowy: min. 0,0, max. 0,04
- 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 6) Geometria dachu: dowolna.
- 7) Pokrycie dachu: dowolne.
- 8) miejsca postojowe dla samochodów i maszyn górniczych należy zlokalizować poza terenami wyrobiska, wyłącznie na uprzednio utwardzonych, wyznaczonych miejscach.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: nie ustala się,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej,
- 2) Parkingi: zgodnie z § 17 uchwały.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

- 1) pylenie urabianego i transportowanego materiału mineralnego w czasie niekorzystnych warunków pogodowych (susza, silny wiatr), należy ograniczyć np. poprzez zraszanie hałdy nakładu i skały macierzystej,
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 3) tereny położone są w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zapisy zawarte w § 10 uchwały,
- 4) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały.

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

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: Obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych;

10. Stawka procentowa: 15%

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **019.ZL** wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Lasy

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) nie ustala się,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) Dostępność drogowa: z dróg przyległych.

2) Parkingi: nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

1) Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

2) Pozostałe warunki jak w § 9 uchwały.

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

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

10. Stawka procentowa: 1%

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **020. KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Tereny dróg wewnętrznych

2. Parametry i wyposażenie :

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: poszerzenie drogi wewnętrznej, jak na rysunku planu.

2) Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) Wyposażenie: nie ustala się

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: jak w § 9 uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

7. Stawka procentowa: 1%

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **021. KDL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Tereny dróg publicznych (droga lokalna – poszerzenie)

2. Parametry i wyposażenie :

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 021.KDL – poszerzenie drogi jak na rysunku planu.

2) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

3) Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

4) Wyposażenie: nie ustala się

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: jak w § 9 uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Mała architektura: dopuszcza się.
- 2) Nośniki reklamowe: ustalenia jak w § 8 uchwały
- 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 4) Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 5) Zieleń: dopuszcza się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
7. Stawka procentowa: 1%

§ 34. 2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **022.R** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Tereny rolnicze

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Obowiązuje zakaz zabudowy. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) Wielkość nowoprojektowanej działki: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dostępność drogowa: z drogi 021.KDL
- 2) Parkingi: nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

- 1) warunki jak w § 9 uchwały.

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

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy,

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

10. Stawka procentowa: 1%

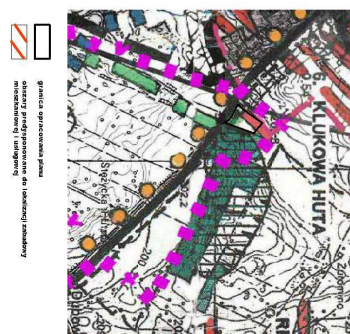
**DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe**

§ 35. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycza.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

Granica opracowania planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów

MIN
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

NZ **tereny zielonej nieurządzonej**

KDW

1.3 Inne

CKK
ARCHITECTCI

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Małgorzata Osowska
cieniek POU nr wpisu 9-1592003
mgr inż. arch. Anna Koli

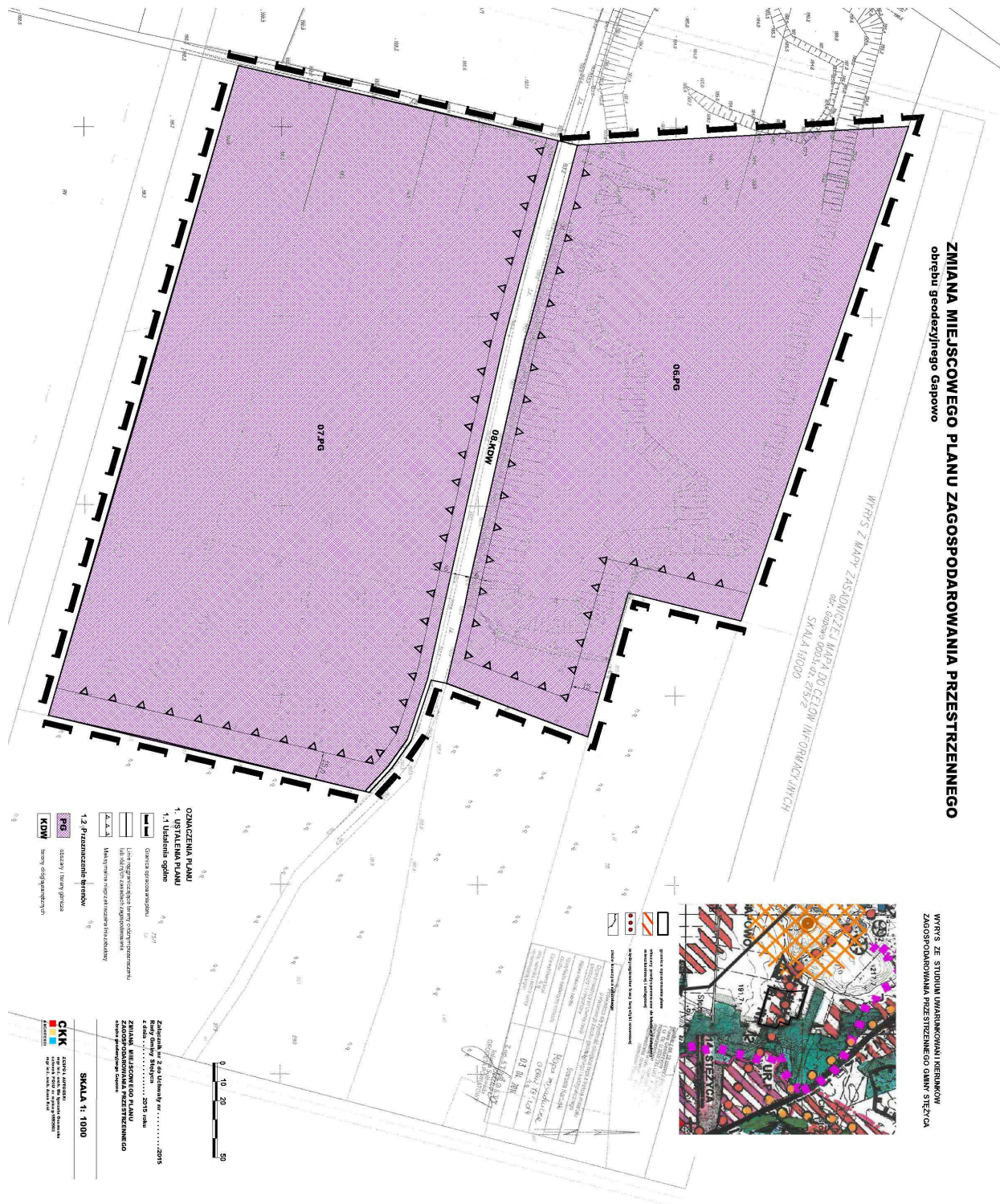
SKALA 1:1000

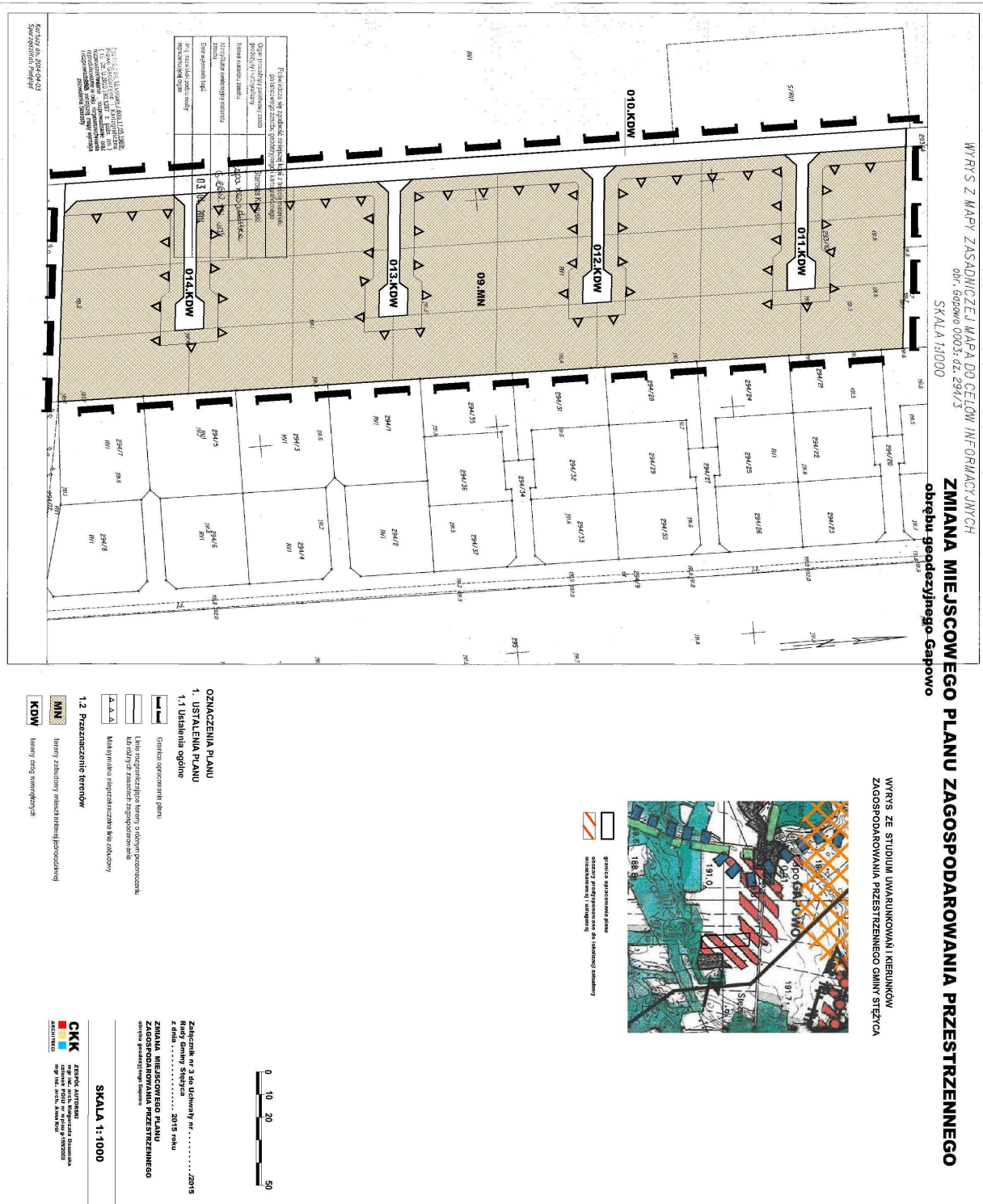
Załącznik nr 1 do Uchwały nr/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 2014 roku

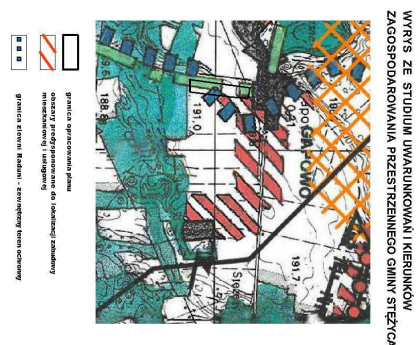
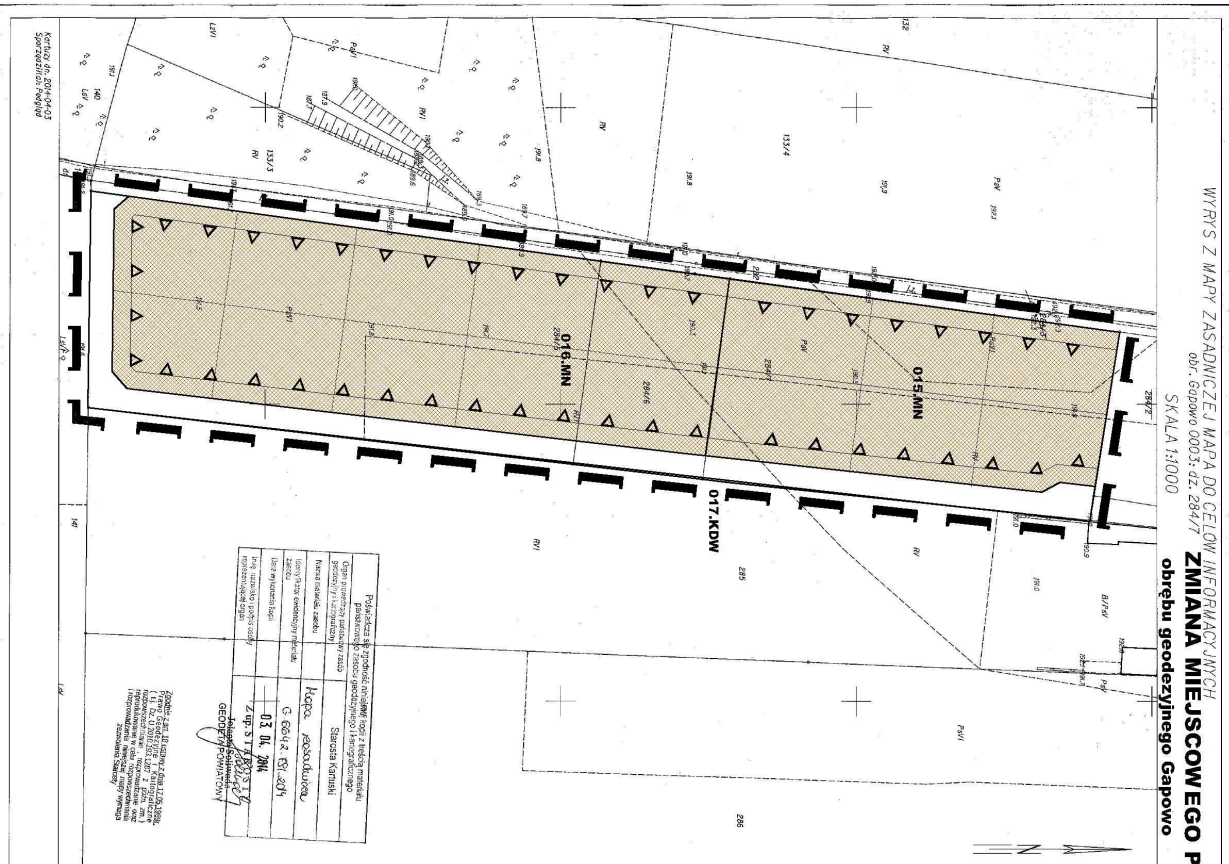
MEGO

CKK
ARCHITECTCI

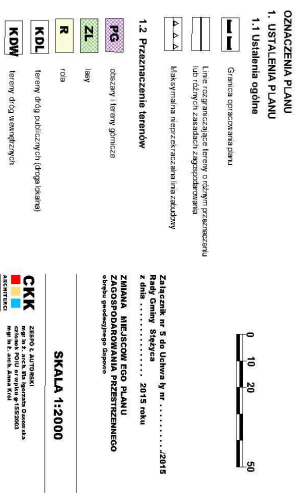
ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Małgorzata Osowska
cieniek POU nr wpisu 9-1592003
mgr inż. arch. Anna Koli







- OZNACZENIA PLANU**
- 1. USTALENIA PLANU**
- 1.1. Ustalenia ogólne**
- Granicę opracowania planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 1.2. Przeznaczenie terenów**
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej)
 - KDW** tereny dróg wojewódzkich
- 0 10 20 50
- SKALA 1:1000
- CKK
mgr inż. arch. Bogdan Głowacki
mgr inż. arch. Anna Kozłowska
- Załącznik nr 4 do Uchwały nr/2015
Rady Gminy Stężycza
z dnia 2015 roku
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obrębów geodezyjnych Gapowo



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VII/114/2015
Rady Gminy Stężyca
z dnia 15 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie zgłoszono dwie uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Gapowo, które zostały uwzględnione.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy, przewiduje się realizację poszerzenia drogi klasy L - lokalnej, oznaczonej na rysunku planu jako 021.KDL.

III. Uzbrowienie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XXVII/285/2013 Rady Gminy Stężycza z dnia 10 września 2013r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo. Uchwałą tą Rada Gminy Stężycza zobowiązała Wójta do jej realizacji w trybie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie oraz został wyłożony do publicznego wglądu. Po wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęły dwie uwagi, które zostały uwzględnione.

Z uwagi na treść art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, załącza się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie w następującym zakresie:

- a) W projekcie planu zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- b) W projekcie planu zostały uwzględnione uwagi organów uzgadniających i opiniujących,
- c) Do projektu planu wpłynęły uwagi,
- d) Transgraniczne oddziaływanie ustaleń planu nie zostało przeprowadzone, gdyż jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko nie wystąpią niekorzystne oddziaływania transgraniczne,
- e) Monitoring skutków realizacji planu będzie prowadzony zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu przedłożony do uchwalenia Radzie Gminy z formalnego punktu widzenia odpowiada wymaganiom stawianym przez przepisy art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wskazuje na możliwość jego uchwalenia.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo uznaje się za uzasadnione.