UCHWAŁA NR XVI/252/2025
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 29 lipca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Szymbark w rejonie cmentarza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr V/90/2024 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 września 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Szymbark w rejonie cmentarza, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Szymbark w rejonie cmentarza o powierzchni ok. 37 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
2) **Dział II** zawierający ustalenia ogólne planu;
3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe planu;
4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne planu

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

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa miejscowego (np. inne uchwały rady gminy, uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody);
3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, dojazdy, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy, balkony i mury oporowe nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż. 1,5 m;

6) **skrócie m.p.** - należy przez to rozumieć miejsce postojowe;

7) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;

8) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **dojazdach** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ciągi piesze lub pieszo-jezdne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zapewniające obsługę komunikacyjną działek i obiektów w obrębie wyznaczonych planem terenów; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

10) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, np. budynki gospodarcze, garażowe, usługi i obiekty związane z obsługą cmentarza, place, podjazdy, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej itp.;

11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni;

12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;

13) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność związaną z zaspokajaniem potrzeb ludności np. handel (z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2), gastronomia, turystyka, rzemiosło, administracja, szkolnictwo, opieka zdrowotna, opieka społeczna, kultura i sztuka, rozrywka, sport i rekreacja, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, siedziby stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych (z wykluczeniem działalności gospodarczej polegającej na składowaniu i przetwarzaniu odpadów, obsłudze komunikacji, w tym naprawie i obsłudze pojazdów mechanicznych, stacji paliw itp.), instytucji masowej komunikacji i łączności itp.;

14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz nie powodujące przekroczenia parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem lub działką, nie powodujące nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym i nie pogarszające w znaczący sposób warunków użytkowania terenów sąsiadujących;

15) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przystosowanie obiektu do pełnienia innej funkcji niż pierwotna i/lub na przystosowaniu obiektu do nowych wymagań technologicznych, z wykluczeniem termomodernizacji elewacji zewnętrznych i tynkowania budynków zabytkowych o wystroju elewacji ceramicznej i w konstrukcji szachulcowej lub z szalunkiem drewnianym albo z detalem architektonicznym, bez zmiany jego funkcji, zachowując walory stylowe zabytku i wartości chronione w planie. W zakresie działań adaptacyjnych dopuszcza się remonty i przebudowę wnętrz z poszanowaniem zabytkowych elementów wystroju wnętrza - klatki schodowej, posadzki, detalu kowalskiego, ślusarskiego, ciesielskiego, okładzin ściennych oraz z poszanowaniem zabytkowej konstrukcji nośnej;

16) **jaskrawej kolorystyce** - należy przez to rozumieć kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz nie będący kolorem naturalnym - tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, jasnoszarych, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);

17) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** - należy przez to rozumieć pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej, formowanej piętrowo: niskiej, średniej oraz wysokiej o szerokości co najmniej 10 m.

§ 5. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) numery terenów oraz symbole, nazwy i oznaczenia graficzne klas przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

7) budynek wpisany do rejestru zabytków;

8) budynki ujęte w ewidencji zabytków;

9) cmentarz ujęty w ewidencji zabytków;

10) budynki o wartościach historyczno-kulturowych;

11) obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej (pomnik, kapliczka, krzyż przydrożny);

12) miejsce pamięci narodowej;

13) granica strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku (stanowiska) archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;

14) historyczne podziały katastralne;

15) granica strefy ochronnej w odległości 50 m od cmentarza;

16) granica strefy ochronnej w odległości 150 m od cmentarza;

17) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

18) granica Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

19) granica otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

20) granica specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 "Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego";

21) granica regionalnego korytarza ekologicznego KPn-16A "Lasy Powiśla";

22) istniejące pojedyncze drzewa i szpalery drzew przeznaczone do zachowania i ochrony;

23) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV;

24) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV;

25) historyczny dziedziniec w zabudowie zagrodowej do zachowania i ochrony;

26) zwymiarowane odległości wyrażone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

3. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 0,0979 ha na podstawie zgody Marszałka Województwa Pomorskiego znak: WBG-OGR.404.16.2025.AS z dnia 16 czerwca 2025 r.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 45 terenów. Są to następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami i oznaczeniami klas przeznaczenia terenów:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) **U** - tereny usług;

4) **UR** - teren usług kultu religijnego;

5) **UZ** - teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

6) **UN-UE-UK** - teren usług nauki lub edukacji lub kultury i rozrywki;

7) **U-PP** - teren usług lub produkcji przemysłowej;

8) **UR-UB-ZP** - tereny usług kultu religijnego lub bezpieczeństwa i porządku publicznego lub zieleni urządzonej;

9) **UE-US-ZP** - teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

10) **KDZ** - teren drogi zbiorczej;

11) **KDL** - tereny drogi lokalnej;

12) **KDD** - tereny drogi dojazdowej;

13) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

14) **KP** - teren komunikacji pieszo-rowerowej;

15) **KOR** - teren placu lub rynku;

16) **IW** - tereny wodociągów;

17) **IK** - teren kanalizacji;

18) **WS-ZP** - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;

19) **L** - tereny lasu;

20) **ZN** - teren zieleni naturalnej;

21) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;

22) **CC** - teren cmentarza czynnego.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie (MN, MN-U, U, UR, UZ, UN-UE-UK, U-PP, UR-UB-ZP, UE-US-ZP) ustala się:

1) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w obiektach budowlanych na jednej działce oraz ograniczenia pokrycia dachów do matowych rodzajów dachówek ceramicznych, betonowych lub blachodachówek, gontu lub strzechy (dla dachów płaskich o spadku poniżej 12˚ dopuszcza się pokrycie bitumiczne) w kolorze ograniczonym do koloru naturalnego spieku ceramicznego, brązowego lub grafitowego;

2) wymóg wykończenia elewacji z zastosowaniem cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, z dopuszczeniem kamieni w partii cokołowej; wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu lub klinkieru;

3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki, o której mowa w § 4 pkt 16 uchwały;

4) nakaz kształtowania głównej bryły budynku na rzucie prostokąta w proporcjach od 1:1,3 do 1:2,4 oraz ograniczenia maksymalnej powierzchni rzutu budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 150 m^2.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Dziale III uchwały

3. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 2 w przypadku:

1) wydzielenie działki budowlanej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

2) wydzielenie działki budowlanej, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;

3) wydzielenie działki budowlanej, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Istniejące działki oraz działki powstałe po wydzieleniu z nich części pod drogę, niespełniające ustaleń szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych ustaleń szczegółowych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Pozostały teren objęty planem położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tych obszarach powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego" PLH220095. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. We wschodniej części obszaru objętego opracowaniem planu ustala się przebieg granicy regionalnego korytarza ekologicznego o kodzie KPn-16A i nazwie "Lasy Powiśla". Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Cały obszar objęty opracowaniem planu położony jest w granicach zlewni rzeki Radunia - zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody "Straszyn". Na obszarze zlewni rzeki Raduni obowiązują ustalenia dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem ustala się:

1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji;

2) zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

6. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe zaleca się zagospodarować w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie np. do nawodnienia trawników itp.

7. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

8. Nakaz zachowania i ochrony istniejących pojedynczych drzew i szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu; w przypadku złego stanu zdrowotnego drzewa oraz zagrożenia życia lub mienia dopuszcza się wycinkę drzewa, zgodnie z przepisami odrębnymi i nakazuje się jego rekompensację drzewem z gatunku tożsamym jak wycięte lub z gatunków długowiecznych, szlachetnych (zgodnych z warunkami siedliskowymi).

9. Ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Planowane zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz terenach sąsiednich.

11. Ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem:

1) MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN-U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) U i U-PP obowiązują standardy akustyczne jak dla danej funkcji zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) UZ obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów domów opieki społecznej;

5) UR-UB-ZP, WS-ZP, ZP obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) UN-UE-UK, UE-US-ZP obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Obszar objęty opracowaniem planu położony jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, ujętego w gminnej ewidencji zabytków; granice strefy uwidoczniono na rysunku planu; obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków podlega ochronie konserwatorskiej - zamierzenia inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz przepisom Prawa budowlanego dotyczącym obiektów i obszarów zabytkowych.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark ustala się:

1) elementy historycznej struktury przestrzennej do objęcia ochroną:

   a) historyczna kompozycja przestrzenna (rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycja wnętrz krajobrazowych i historycznej zieleni - zadrzewienia przydrożne, ogródki przydomowe, sady, niwy ogrodowe itp.),

   b) historyczne podziały katastralne,

   c) historyczna nawierzchnia,

   d) historyczny układ zabudowy,

   e) historyczne dziedzińce przy historycznych siedliskach lub obiektach o wartościach historyczno-kulturowych,

   f) historyczna zieleń komponowana,

   g) obsadzenia graniczne wokół siedlisk,

   h) budynek wpisany do rejestru zabytków,

   i) budynki ujęte w ewidencji zabytków,

   j) cmentarz ujęty w ewidencji zabytków,

   k) budynki o wartościach historyczno-kulturowych,

   l) obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej,

   m) miejsce pamięci narodowej;

2) zasady ochrony elementów historycznej struktury przestrzennej:

   a) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej,

   b) nową zabudowę pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych i regionalnych,

   c) doprowadzić do rewaloryzacji terenów objętych strefą, powodując usunięcie elementów szpecących poprzez likwidację obcych historycznemu charakterowi zagospodarowania form zabudowy lub tez przekształcenie tej zabudowy zgodnie z historycznym charakterem zabudowy miejscowości,

   d) elementy wystroju przestrzeni oraz wnętrz dostosować do zabytkowego charakteru tych przestrzeni oraz wnętrz,

   e) zakaz stosowania jednoprzestrzennych tafli szyb bez krzyża okiennego,

   f) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na działkach w sposób eksponowany z dróg,

   g) historyczne dziedzińce przy historycznych siedliskach lub obiektach o wartościach historyczno-kulturowych pozostawić wolne od zabudowy,

   h) ograniczenie gabarytów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

i) nakaz ochrony kompozycji historycznej zieleni; wartościowe szpalery drzew i pojedyncze drzewa przeznaczone do ochrony i zachowania zostały wskazane na rysunku planu; w przypadku złego stanu zdrowotnego drzewa oraz zagrożenia życia lub mienia dopuszcza się wycinkę drzewa, zgodnie z przepisami odrębnymi i nakazuje się jego rekompensację drzewem z gatunku tożsamym jak wycięte lub z gatunków długowiecznych, szlachetnych (zgodnych z warunkami siedliskowymi),

j) nakaz ochrony budynku wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego wg ustaleń zawartych w ust. 4,

k) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wg ustaleń zawartych w ust. 5,

l) nakaz ochrony obiektów o wartościach historyczno-kulturowych wg ustaleń zawartych w ust. 6,

m) nakaz ochrony obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej wg ustaleń zawartych w ust. 7,

n) nakaz ochrony Miejsca Pamięci Narodowej wg ustaleń zawartych w ust. 8;

3. Na obszarze objętym planem występuje nieruchomy zabytek (stanowisko) archeologiczny ujęty w ewidencji zabytków, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu. W obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze objętym planem występuje zabytek nieruchomy, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 21 stycznia 2016 r. pod nr 1928; obiekt wskazano na rysunku planu; wszelkie zamierzenia inwestycyjne przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisom prawa budowlanego dotyczącym obiektów i obszarów zabytkowych.

1) Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków: Kościół parafialny pw. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus przy ul. Długiej 14;

2) Zasady ochrony obiektów wymienionych w pkt 1 - ustala się ścisłą ochronę konserwatorską kościoła.

5. Na obszarze objętym planem występują zabytki nieruchome ujęte w ewidencji zabytków; obiekty wskazano na rysunku planu; wszelkie zamierzenia inwestycyjne przy obiektach ujętych w ewidencji zabytków podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz przepisom prawa budowlanego dotyczącym obiektów i obszarów zabytkowych;

1) Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków:

a) historyczny układ ruralistyczny wsi Szymbark,

b) Kościół parafialny pw. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus przy ul. Długiej 14,

c) cmentarz komunalny przy ul. Szymbarskich Zakładników,

d) szkoła (obecnie biblioteka) przy ul. Szkolnej 25 (obecnie ul. Długiej 25),

e) plebania (obecnie budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej) przy ul. Długiej 6 (obecnie ul. Długiej 18),

f) budynek gospodarczy przy plebanii (obecnie budynek gospodarczy w zabudowie zagrodowej) przy ul. Długiej 6 (obecnie ul. Długiej 18),

g) budynek mieszkalny przy ul. Szymbarskich Zakładników 3,

h) kapliczka przy skrzyżowaniu ul. Długiej i Sportowej;

2) Zasady ochrony obiektów wymienionych w pkt 1:

a) czynności podejmowane w obrębie obiektów ujętych w ewidencji zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) nakaz ochrony i zachowania historycznej lokalizacji budynku/obiektu oraz historycznych elementów budynku/obiektu, tj. bryły, kształtu i pokrycia dachu, dyspozycji ścian (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), materiałów budowlanych, kolorystyki (w tym w szczególności kolorystyki wynikającej z zastosowania kamiennych, drewnianych i ceglanych elewacji);

c) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi historycznymi elewacjami z cegły licowej, kamienia, drewna, elewacjami szachulcowymi oraz innych form historycznego detalu architektonicznego,

d) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków,

e) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku, obowiązuje nakaz odtworzenia budynku w zakresie elementów podlegających ochronie określonych w ust. 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych i ikonograficznych,

f) przedmiotem ochrony jest lokalizacja i bryła budynku/obiektu, kształt i pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci dachowych, detal architektoniczny, wielkość, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych, użyte materiały budowlane i kolorystyka,

g) nakaz ograniczenia gabarytów i wskaźników zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, podanymi w kartach terenów w Dziale III uchwały,

h) dopuszcza się adaptację obiektów zabytkowych, o której mowa w § 4 pkt 15 uchwały,

i) w odniesieniu do obiektu wymienionego w pkt 1 lit. c ustala się zakaz zachowania i ochrony:

- historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym:

-- historycznego układu kwater,

-- historycznego przebiegu dróg i ścieżek;

- historycznego ukształtowania terenu,

- historycznego zainwestowania terenu, w tym:

-- historycznych nagrobków,

-- ogrodzenia i innych zachowanych elementów;

- historycznej zieleni wysokiej, w tym szpalerów drzew rosnących wzdłuż głównej drogi.

j) działania inwestycyjne i budowlane w obrębie zabytkowego cmentarza ujętego w ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1 lit. c oraz działania ingerujące w wymienione w lit. i elementy chronione cmentarza, wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

k) w odniesieniu do obiektu wymienionego w pkt 1 lit. h ustala się nakaz ochrony obiektu w zakresie: lokalizacji, formy, użytych materiałów i ekspozycji;

6. Na obszarze objętym planem występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące historyczny klimat zabudowy, chronione ustaleniami niniejszego planu; obiekty wskazano na rysunku planu;

1) Obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, współtworzące historyczny klimat zabudowy:

a) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Długiej 15,

b) budynek mieszkalny przy ul. Długiej 20,

c) budynek mieszkalny przy ul. Długiej 21,

d) budynek gospodarczy przy plebanii (obecnie budynek gospodarczy w zabudowie zagrodowej) przy ul. Długiej 6 (obecnie ul. Długiej 18),

e) budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej przy ul. Długiej 17,

f) budynek handlowo-usługowy przy ul. Szymbarskich Zakładników 1,

g) budynek handlowo-usługowy przy ul. Szymbarskich zakładników 3,

h) budynki mieszkalne przy ul. Długiej 11 i 13,

i) budynek mieszkalny przy ul. Długiej 9,

j) budynek gospodarczy przy ul. Długiej 9,

k) budynek mieszkalny przy ul. Długiej 3,

l) budynek gospodarczy przy ul. Długiej 3;

2) Zasady ochrony obiektów wymienionych w pkt 1:

a) nakaz ochrony obiektów w zakresie: lokalizacji, formy oraz użytych materiałów,

b) zakaz docieplania od zewnątrz,

c) wymóg wprowadzenia buforu w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej, o której mowa w § 4 pkt 17 uchwały, w otoczeniu obiektów o wartościach historyczno-kulturowych (historycznego siedliska) jako izolacji od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

d) nakaz ograniczenia gabarytów i wskaźników zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, podanymi w kartach terenów w Dziale III uchwały,

e) nakaz prowadzenia wszelkich zamierzeń budowlanych (rozwiązań projektowych) z poszanowaniem elementów chronionych;

7. Na obszarze objętym planem występują obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej, chronione ustaleniami niniejszego planu; obiekty wskazano na rysunku planu;

1) Obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej:

a) pomnik "Szymbarskich Zakładników" ku czci pomordowanych Polaków w 1944 r. przy ul. Szymbarskich Zakładników,

b) krzyż przydrożny drewniany wolnostojący przy skrzyżowaniu ul. Szymbarskich Zakładników i ul. Jałowcowej,

c) kapliczka przydrożna murowana przy skrzyżowaniu ul. Jałowcowej i ul. Sosnowej;

2) Zasady ochrony obiektów wymienionych w pkt 1:

a) nakaz ochrony obiektów w zakresie: lokalizacji, formy, użytych materiałów i ekspozycji,

b) nakaz prowadzenia wszelkich zamierzeń budowlanych (rozwiązań projektowych) z poszanowaniem elementów chronionych,

c) w przypadku zniszczenia obowiązuje nakaz odtworzenia obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej w zakresie elementów podlegających ochronie, wymienionych w lit. a i b na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych i zachowanych zdjęć;

8. Na obszarze objętym planem występuje Miejsce Pamięci Narodowej wraz z pomnikiem „Szymbarskich Zakładników", o którym mowa w ust. 7 pkt 1 lit. a uchwały, upamiętniające martyrologię dziesięciu zakładników - członków Tajnej Organizacji Wojskowej "Gryf Pomorski” rozstrzelanych podczas okupacji niemieckiej w dniu 24 maja 1944 r. w Szymbarku; miejsce wskazano na rysunku planu; zasady ochrony wg przepisów odrębnych.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są:

1) tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem KP;

3) teren placu lub rynku oznaczony symbolem KOR;

4) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem UR;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczony symbolem UZ;

6) teren usług nauki lub edukacji lub kultury i rozrywki oznaczony symbolem UN-UE-UK;

7) tereny usług kultu religijnego lub bezpieczeństwa i porządku publicznego lub zieleni urządzonej oznaczone symbolami UR-UB-ZP;

8) teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem UE-US-ZP;

9) tereny wodociągów oznaczone symbolami IW;

10) teren kanalizacji oznaczony symbolem IK;

11) teren wód powierzchniowych i śródlądowych lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem WS-ZP;

12) tereny zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;

13) teren cmentarza czynnego oznaczony symbolem CC.

2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) nakazuje się projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu odrębnych przepisów z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

3) na terenach oznaczonych symbolami UR-UB-ZP, WS-ZP, KOR dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych o konstrukcji drewnianej, ażurowej takich jak: kioski, kramy itp. o powierzchni zabudowy do 25 m² i wysokości do 4 m; dopuszcza się inne obiekty typu: sceny, podesty, ogródki gastronomiczne itp. o powierzchni obiektu do 80 m², lokalizowane w okresie dni świątecznych, imprez plenerowych, uroczystości oraz w sezonie letnim;

4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych i słupów ogłoszeniowych;

5) zaleca się sporządzenie kompleksowej koncepcji zagospodarowania wszystkich terenów ogólnodostępnej komunikacji pieszej i/lub rowerowej oraz pieszo-jezdnej, która będzie podstawą dalszych projektów budowlanych poszczególnych fragmentów lub całości tych terenów, w celu zapewnienia spójnych, harmonijnych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone zostały w dziale III uchwały.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

2) ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustalenia dotyczące maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;

4) dopuszcza się remont, odbudowę i przebudowę istniejącej, niezgodnej z ustaleniami planu, zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami budowlanymi; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu;

5) dopuszcza się na zasadach ustalonych w planie remont, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, zrealizowanej zgodnie z przepisami budowlanymi, której lokalizacja nie spełnia wymagań planu dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się na terenach: 1MN, 8MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 14-U, 16UN-UE-UK, 20UR-UB-ZP sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. Na obszarze objętym opracowaniem planu występują granice terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu:

1) granice strefy ochronnej w odległości 50 m od cmentarza oraz granice strefy ochronnej w odległości 150 m od cmentarza, dla terenów zlokalizowanych w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia w zakresie zasad zagospodarowania, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315);

2) granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej, dla terenów zlokalizowanych w granicach stref ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy Prawo wodne oraz Decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: GD.ZUZ.3.4100.128.2020.SP z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej czwartorzędowego ujęcia wody podziemnej, obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej studni nr 1A i nr 2A zlokalizowanych na terenie działki nr 117/2 obręb 0015 Szymbark w gminie Stężyca, powiecie kartuskim;

3) granice Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz granice otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały;

4) granice Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 "Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego" PLH220095, warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały;

5) granice regionalnego korytarza ekologicznego KPn-16A „Lasy Powiśla", warunki jak w § 8 ust. 3 uchwały;

6) cały obszar objęty opracowaniem planu położony jest w granicach zlewni rzeki Radunia - zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody "Straszyn", warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN - 1000 m²,

b) na terenach oznaczonych symbolami: 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U - 1000 m²,

c) na terenie oznaczonym symbolem 12U - 1000 m²,

d) na terenie oznaczonym symbolem 13UR - 1300 m²,

e) na terenie oznaczonym symbolem 14U - 1000 m²,

f) na terenie oznaczonym symbolem 15UZ - 2800 m²,

g) na terenach oznaczonych symbolami: 16UN-UE-UK - 1500 m²,

h) na terenach oznaczonych symbolami: 17U - 1500 m²,

i) na terenie oznaczonym symbolem 18U-PP - 1000 m²,

j) na terenach oznaczonych symbolami: 19UR-UB-ZP, 20UR-UB-ZP - 2000 m²,

k) na terenie oznaczonym symbolem 21UE-US-ZP - 22 000 m²,

l) na terenie oznaczonym symbolem 45CC - 5000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN - 20 m,

b) na terenach oznaczonych symbolami: 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12U, 13U, 15UZ, 16UN-UE-UK, 17U, 19UR-UB-ZP, 20UR-UB-ZP - 25 m,

c) na terenach oznaczonych symbolami: 14U, 18U-PP - 20 m,

d) na terenie oznaczonym symbolem 21UE-US-ZP - 120 m,

e) na terenie oznaczonym symbolem 45 CC - 30 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°, z wyjątkiem tworzenia tzw. "trójkątów widoczności„ i placów do zawracania.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o innych parametrach niż określone w ust. 2 wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej, drogi, dojazdy, ciągi piesze i/lub rowerowe.

4. Dopuszcza się minimalną szerokość frontów działek, do których dojazd odbywa się przy placach do zawracania oraz w miejscach skrzyżowań i zakrętów - 6 m.

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

§ 14. Na obszarze objętym planem szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w Dziale III uchwały.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) Ogólne zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) nowe sieci przewodowe infrastruktury technicznej należy realizować jako sieci podziemne, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznej sieci elektroenergetycznej oraz słupowych stacji transformatorowych,

b) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej o dowolnej powierzchni,

d) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) przy podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki, z wyjątkiem granicy z działką leśną,

g) zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi dojazdowe dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę**: z sieci wodociągowej;

3) **w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych**: do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

a) z dachów obiektów kubaturowych - lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania np. do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych i ogrodniczych,

c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) z sieci elektroenergetycznej. Obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,

b) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;

6) **w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną**:

a) z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa, drewno,

b) dopuszcza się inne, alternatywne nieemisyjne lub niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym wykorzystujące instalacje i urządzenia związane z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;

7) **w zakresie zaopatrzenia w gaz**: z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;

8) **w zakresie gospodarowania odpadami stałymi**: na ternie należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;

9) **w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:** poprzez istniejące i projektowane systemy telekomunikacyjne.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg publicznych: 22KDZ (ulica Długa), 23KDL (ulica Szymbarskich Zakładników), 24KDL (ulica Jałowcowa), 25KDD (ulica Ks. Franciszka Motylewskiego), 26KDD (ulica Szkolna), 27KDD (ulica Sosnowa) lub poprzez drogi wewnętrzne oraz dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały;

2) Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

a) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny,

- usługi handlu:

-- obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m² włącznie: 1 m.p.,

-- obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²: 2 m.p. na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz 2 m.p. na 10 zatrudnionych osób;

- biura: 2 m.p. na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 2 m.p. na 10 zatrudnionych osób,

- kościoły, kaplice: 12 m.p. na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej,

- hotele, pensjonaty: 1 m.p. na 1 pokój gościnny oraz 2 m.p. na 10 zatrudnionych osób,

- szkoły: 1 m.p. na 1 pomieszczenie do nauki,

- przedszkola: 3 m.p. na 1 oddział,

- boiska sportowe: 10 m.p. na każde 100 miejsc siedzących,

- dla nie wymienionych funkcji usługowych: 2 m.p. na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 2 mp.p. na 10 zatrudnionych osób,

- cmentarz: 2 m.p. na każde rozpoczęte 1000 m² terenu,

- zakłady produkcyjne: 1 m.p. na 3 zatrudnione osoby,

- place składowe, hurtownie, magazyny: 2 m.p. na 1000 m² powierzchni składowej;

b) w ramach liczby miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z lit. a, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 m.p. przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 15,

- 2 m.p. przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 50,

- 4% ogólnej liczby miejsc postojowych przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 50;

c) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz w oznaczonych strefach ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do zamierzenia inwestycyjnego - na powierzchni terenu lub w garażu;

3) Dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu, wydzielenie dojazdów, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały, o minimalnej szerokości 8 m w liniach podziału geodezyjnego; ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonego dojazdu; nieprzelotowe dojazdy należy zakończyć placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m; w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia, tzw. "trójkąty widoczności" o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy zostały określone dla poszczególnych terenów w Dziale III uchwały.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**:

1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały,

- dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały,

- zbiorniki retencyjne, cieki, oczka wodne,

- urządzenia wodne,

- kładki, pomosty;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy**:

- dla terenu 1MN:

-- po elewacjach budynków mieszkalnych przy ul. Długiej 11, 9, 3 i 1, jak na rysunku planu,

-- 8 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi powiatowej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 22KDZ (ulica Długa), jak na rysunku planu,

-- pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu,

-- od lasu należy zachować odległość obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;

- dla terenu 2MN:

  -- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 24KDL (ulica Jałowcowa), jak na rysunku planu,

  -- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 29KR (ulica Sosnowa), jak na rysunku planu,

  -- od lasu należy zachować odległość obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;

- dla terenu 3MN:

  -- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 29KR (ulica Sosnowa), jak na rysunku planu,

  -- od lasu należy zachować odległość obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;

- dla terenu 4MN:

  -- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 24KDL (ulica Jałowcowa), jak na rysunku planu,

  -- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 27KDD (ulica Sosnowa), jak na rysunku planu,

  -- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 29KR (ulica Sosnowa), jak na rysunku planu,

  -- od lasu należy zachować odległość obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;

- dla terenu 5MN:

  -- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 24KDL (ulica Jałowcowa), jak na rysunku planu,

  -- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 27KDD (ulica Sosnowa), jak na rysunku planu,

  -- 4 m od linii rozgraniczających teren od strony ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 31KP, jak na rysunku planu,

  -- od lasu należy zachować odległość obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;

- dla terenu 6MN:

  -- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 24KDL (ulica Jałowcowa), jak na rysunku planu; dopuszcza się możliwość usytuowania obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, udzieloną zgodnie z przepisami odrębnymi,

  -- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30KR, jak na rysunku planu;

- dla terenu 7MN:

  -- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 24KDL (ulica Jałowcowa), jak na rysunku planu; dopuszcza się możliwość usytuowania obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, udzieloną zgodnie z przepisami odrębnymi,

  -- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 23KDL (ulica Szymbarskich Zakładników), jak na rysunku planu; dopuszcza się możliwość usytuowania obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, udzieloną zgodnie z przepisami odrębnymi,

-- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30KR, jak na rysunku planu,

-- od lasu należy zachować odległość obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy**: 0,20,

c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalna 0,0, maksymalna 0,4,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej**: 0,6,

e) **maksymalna wysokość zabudowy**:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w formie poddasza,

- dla budynków gospodarczych, garażowych - 6,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych - 6,0 m;

f) **geometria głównych połaci dachu**: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45º lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,5 m; główna kalenica dachów budynków mieszkalnych równolegle do krawędzi drogi,

g) maksymalny dopuszczalny poziom posadzki parteru: 0,5 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dla terenu 1MN:

-- z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22KDZ (ulica Długa),

-- z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22 KDZ (ulica Długa) poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały;

- dla terenu 2MN:

-- z drogi gminnej klasy lokalnej 24 KDL (ulica Jałowcowa),

-- z drogi wewnętrznej 29KR (ulica Sosnowa);

- dla terenu 3MN: z drogi wewnętrznej 29KR (ulica Sosnowa),

- dla terenu 4MN:

-- z drogi gminnej klasy lokalnej 24 KDL (ulica Jałowcowa),

-- z drogi gminnej klasy dojazdowej 27 KDD (ulica Sosnowa),

-- z drogi wewnętrznej 29KR (ulica Sosnowa);

- dla terenu 5MN: z drogi gminnej klasy dojazdowej 27KDD (ulica Sosnowa),

- dla terenu 6MN:

-- z drogi gminnej klasy lokalnej 24 KDL (ulica Jałowcowa),

-- z drogi wewnętrznej 30KR;

- dla terenu 7MN:

-- z drogi gminnej klasy lokalnej 24 KDL (ulica Jałowcowa),

-- z drogi gminnej klasy lokalnej 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników),

-- z drogi wewnętrznej 30KR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 1MN położony jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) tereny oznaczone symbolem 6MN, 7MN znajdują się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku (stanowiska) archeologicznego, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 3 uchwały,

c) na terenie 1MN znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące historyczny klimat zabudowy, wskazane na rysunku planu:

- budynki mieszkalne przy ul. Długiej 11 i 13,

- budynek mieszkalny przy ul. Długiej 9,

- budynek mieszkalny przy ul. Długiej 3,

- budynek gospodarczy przy ul. Długiej 3,

- budynek gospodarczy przy ul. Długiej 9;

d) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące historyczny klimat zabudowy podlegają ochronie wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 6 pkt 2 uchwały,

e) na terenie 5MN znajduje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej, wskazany na rysunku planu: kapliczka przydrożna murowana przy skrzyżowaniu ul. Jałowcowej i ul. Sosnowej,

f) obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej podlega ochronie wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 7 pkt 2 uchwały,

g) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wymóg lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

b) teren 1MN położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

c) tereny 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN położone są w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

d) teren 1MN położony jest częściowo w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego" PLH220095, warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały,

e) tereny 1MN, 7MN położone są częściowo w granicach regionalnego korytarza ekologicznego „Lasy Powiśla", warunki jak w § 8 ust. 3 uchwały,

f) tereny położone są w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

g) na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV w odległości po 7 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

h) na terenach 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 7MN wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV w odległości po 3,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,
- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

i) na części terenów 1MN, 2MN, 7MN występuje strefa 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,
- zakaz lokalizacji ujęć wody;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 30%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **8MN-U**, **9MN-U**, **10MN-U**, **11MN-U**:

1) przeznaczenia terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i/lub usługi, o których mowa w § 4 pkt 13 uchwały - tylko w zakresie usług nieuciążliwych, o których mowa w § 4 pkt 14 uchwały,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały,
- dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały,
- zbiorniki retencyjne, cieki, oczka wodne,
- urządzenia wodne,
- kładki, pomosty;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **linie zabudowy:**

- dla terenu 8MN-U:
  -- obowiązująca linia zabudowy po elewacji frontowej i elewacjach bocznych budynku mieszkalnego przy Szymbarskich Zakładników 3, ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu,
  -- nieprzekraczalna linia zabudowy po elewacji frontowej i elewacjach bocznych budynku handlowo-usługowego przy ul. Szymbarskich Zakładników 1 oraz budynku handlowo-usługowego przy ul. Szymbarskich Zakładników 3 o wartościach historyczno - kulturowych, jak na rysunku planu,
  -- 8 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi powiatowej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 22KDZ (ulica Długa), jak na rysunku planu,
  -- pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- dla terenu 9MN-U: nie dotyczy,
- dla terenu 10MN-U:
  -- nieprzekraczalna linia zabudowy po elewacji frontowej budynku mieszkalnego przy ul. Długiej 21 o wartościach historyczno-kulturowych, jak na rysunku planu,
  -- nieprzekraczalna linia zabudowy po elewacji frontowej budynku gospodarczego przy ul. Długiej 17 o wartościach historyczno-kulturowych, jak na rysunku planu,

-- 8 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi powiatowej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 22KDZ (ulica Długa), jak na rysunku planu,

-- pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

- dla terenu 11MN-U: 8 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi powiatowej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 22KDZ (ulica Długa), jak na rysunku planu;

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 0,20,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,4,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,6,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych i/lub usługowych - 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w formie poddasza,

- dla budynków gospodarczych i garażowych - 6,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych - 6,0 m;

f) **geometria głównych połaci dachu:** dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45º lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,5 m; główna kalenica dachów budynków mieszkalnych i/lub usługowych równolegle do krawędzi drogi,

g) maksymalny dopuszczalny poziom posadzki parteru: 0,5 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dla terenu 8MN-U:

-- z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22 KDZ (ulica Długa),

-- z drogi gminnej klasy lokalnej 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników);

- dla terenu 9MN-U:

-- z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22 KDZ (ulica Długa),

-- z drogi gminnej klasy dojazdowej 25 KDD (ulica Ks. Franciszka Motylewskiego),

-- z dróg gminnych (poza obszarem planu);

- dla terenu 10MN-U:

-- z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22 KDZ (ulica Długa),

-- z drogi wewnętrznej 28KR (ulica Słodka);

- dla terenu 11MN-U:

-- z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22 KDZ (ulica Długa),

-- z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22 KDZ (ulica Długa) poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały,

-- z drogi gminnej klasy dojazdowej 26 KDD (ulica Szkolna) poprzez dojazdy, o którym mowa w § 4 pkt 9 uchwały, zlokalizowane na terenie 44ZP;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) tereny położone są w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) na terenie 8MN-U znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków: budynek mieszkalny przy ul. Szymbarskich Zakładników 3,

c) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 5 pkt 2 uchwały,

d) na terenie 8MN-U znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące historyczny klimat zabudowy:

- budynek handlowo-usługowy przy ul. Szymbarskich Zakładników 1,

- budynek handlowo-usługowy przy ul. Szymbarskich Zakładników 3;

e) na terenie 10MN-U znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące historyczny klimat zabudowy:

- budynek mieszkalny przy ul. Długiej 21,

- budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej przy ul. Długiej 17;

f) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące historyczny klimat zabudowy podlegają ochronie wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 6 pkt 2 uchwały,

g) nie dopuszcza się wprowadzania nowych ciągów komunikacyjnych na terenie 10 MN-U o ahistorycznym przebiegu,

h) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wymóg lokalizacji jednego budynku mieszkalnego i/lub jednego budynku usługowego na działce budowlanej,

b) teren 8MN-U położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

c) tereny 10MN-U, 11MN-U położone są w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

d) tereny położone są w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

e) na terenie 11MN-U wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV w odległości po 7 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

f) na terenie 11MN-U wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV w odległości po 3,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

g) na części terenów 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U występuje strefa 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 30%.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **12U**:

1) przeznaczenia terenu: teren usług:

a) przeznaczenie podstawowe: usługi, o których mowa w § 4 pkt 13 uchwały - tylko w zakresie usług nieuciążliwych, o których mowa w § 4 pkt 14 uchwały,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci infrastruktury technicznej, na zasadach o których mowa w § 15 ust. 1 uchwały,

- tymczasowe obiekty handlowo-usługowe o konstrukcji drewnianej, ażurowej takie jak: kioski, kramy itp. o powierzchni zabudowy do 25 m² i wysokości do 4 m; dopuszcza się inne obiekty typu: sceny, podesty, ogródki gastronomiczne itp., lokalizowane w okresie dni świątecznych, imprez plenerowych, uroczystości oraz w sezonie letnim;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** wzdłuż elewacji budynku przy ul. Długiej 15, jak na rysunku planu,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 0,95,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 2,8,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,05,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:** 10,5 m,

f) **geometria głównych połaci dachu:** dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45º lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,5 m; główna kalenica dachów równolegle do krawędzi drogi,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- z drogi gminnej klasy lokalnej 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników),

- z terenu placu lub rynku oznaczonego symbolem 32KOR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący historyczny klimat zabudowy: budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Długiej 15,

c) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący historyczny klimat zabudowy podlega ochronie wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 6 pkt 2 uchwały,

d) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

c) teren znajduje się w strefie 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 30%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **13UR**:

1) przeznaczenia terenu: teren usług kultu religijnego:

a) przeznaczenie podstawowe: kościół parafialny,

b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej, na zasadach o których mowa w § 15 ust. 1 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **obowiązujące linie zabudowy:** po obrysie zewnętrznym kościoła parafialnego, jak na rysunku planu,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 0,6,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 2,0,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,1,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:** 25,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 35,0 m dla dominanty wysokościowej (wieży kościelnej) o maksymalnych wymiarach rzutu poziomego: 7,0 m x 7,0 m,

f) **geometria głównych połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 60º; główna kalenica dachu równoległa do krawędzi drogi 25KDD (ulica Ks. Franciszka Motylewskiego),

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1300 m^2;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22 KDZ (ulica Długa),

- z drogi gminnej klasy dojazdowej 25 KDD (ulica Ks. Franciszka Motylewskiego),

- z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22 KDZ (ulica Długa) poprzez teren przyległy oznaczony symbolem 20 UR-UB-ZP;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) na terenie znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków: Kościół parafialny pw. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus przy ul. Długiej 14,

c) budynek wpisany do rejestru zabytków podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 4 pkt 2 uchwały,

d) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

c) teren częściowo znajduje się w strefie 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **14U**:

1) przeznaczenia terenu: teren usług:

a) przeznaczenie podstawowe: usługi, o których mowa w § 4 pkt 13 uchwały - tylko w zakresie usług nieuciążliwych, o których mowa w § 4 pkt 14 uchwały,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały,

- zbiorniki retencyjne, cieki, oczka wodne,

- urządzenia wodne,

- kładki, pomosty,

- tymczasowe obiekty handlowo-usługowe o konstrukcji drewnianej, ażurowej takie jak: kioski, kramy itp. o powierzchni zabudowy do 25 m² i wysokości do 4 m; dopuszcza się inne obiekty typu: sceny, podesty, ogródki gastronomiczne itp., lokalizowane w okresie dni świątecznych, imprez plenerowych, uroczystości oraz w sezonie letnim;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- po obrysie elewacji budynku przy ul. Długiej 20, jak na rysunku planu,
- 8 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi powiatowej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 22 KDZ (ul. Długa), jak na rysunku planu,
- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 25 KDD (ul. Ks. Franciszka Motylewskiego), jak na rysunku planu;

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 0,20,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,4,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,6,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- dla budynków usługowych - 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w formie poddasza,
- dla budynków gospodarczych i garażowych - 6,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych - 6,0 m;

f) **geometria głównych połaci dachu:** dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45º lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,5 m; główna kalenica dachów budynków usługowych równoległa do krawędzi drogi 22KDZ (ulica Długa),

g) maksymalny dopuszczalny poziom posadzki parteru: 0,5 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22 KDZ (ulica Długa),

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący historyczny klimat zabudowy: budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Długiej 20,

c) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący historyczny klimat zabudowy podlega ochronie wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 6 pkt 2 uchwały,

d) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn” warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

c) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV w odległości po 7 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,
- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

d) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV w odległości po 3,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,
- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 30%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **15UZ**:

1) przeznaczenia terenu: teren usług zdrowia i pomocy społecznej:

a) przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia i opieki społecznej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały,
- zbiorniki retencyjne, cieki, oczka wodne,
- urządzenia wodne,
- kładki, pomosty;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** 8 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi powiatowej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 22 KDZ (ul. Długa), jak na rysunku planu,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 0,30,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,9,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,6,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- dla budynków usługowych - 10,5 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych - 6,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych - 6,0 m;

f) **geometria głównych połaci dachu:** dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45º lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,5 m;

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2800 m^2;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22 KDZ (ulica Długa),

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

c) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV w odległości po 3,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **16UN-UE-UK**:

1) przeznaczenia terenu: teren usług nauki lub edukacji lub kultury i rozrywki:

a) przeznaczenie podstawowe: usługi nauki lub edukacji lub kultury i rozrywki,

b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **linie zabudowy:**

- obowiązująca linia zabudowy po elewacji budynku usługowego przy ul. Długiej 25, ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu,

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 26 KDD (ul. Szkolna), jak na rysunku planu; dopuszcza się możliwość usytuowania obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie za zgodą zarządcy drogi udzieloną zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 0,25,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,5,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,6,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- dla budynków usługowych - 10,5 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych - 6,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych - 6,0 m;

f) **geometria głównych połaci dachu:** dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45º lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,5 m,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m^2;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi gminnej klasy dojazdowej 26 KDD (ulica Szkolna),

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) na terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków: szkoła (obecnie biblioteka) przy ul. Szkolnej 25 (obecnie ul. Długiej 25),

c) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 5 pkt 2 uchwały,

d) nie dopuszcza się wprowadzania nowych ciągów komunikacyjnych o ahistorycznym przebiegu,

e) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **17U**:

1) przeznaczenia terenu: teren usług:

a) przeznaczenie podstawowe: usługi, o których mowa w § 4 pkt 13 uchwały - tylko w zakresie usług nieuciążliwych, o których mowa w § 4 pkt 14 uchwały,

b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników), jak na rysunku planu,
- od lasu należy zachować odległość obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 0,20,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,4,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,6,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- dla budynków usługowych - 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w formie poddasza,

- dla budynków gospodarczych i garażowych - 6,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych - 6,0 m;

f) **geometria głównych połaci dachu:** dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45º lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,5 m; główna kalenica dachów budynków usługowych równoległa do krawędzi drogi 23KDL (ulica Szymbarskich Zakładników),

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m^2;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi gminnej klasy lokalnej 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników),

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

c) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV w odległości po 3,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

d) na części terenu występuje strefa 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody,

- zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywienia;

e) na części terenu występuje strefa 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 30%.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **18U-PP**:

1) przeznaczenia terenu: teren usług lub produkcji przemysłowej:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi, o których mowa w § 4 pkt 13 uchwały - tylko w zakresie usług nieuciążliwych, o których mowa w § 4 pkt 14 uchwały,

- produkcja przemysłowa;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały,

- zbiorniki retencyjne, cieki, oczka wodne,

- urządzenia wodne,

- kładki, pomosty;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 24 KDL (ulica Jałowcowa), jak na rysunku planu,

- od lasu należy zachować odległość obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 0,40,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,8,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,3,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- dla budynków usługowych i/lub produkcyjnych - 10,5 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych - 6,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych - 6,0 m;

f) **geometria głównych połaci dachu:** dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45° lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,5 m,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi gminnej klasy lokalnej 24 KDL (ulica Jałowcowa),

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

c) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV w odległości po 7 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

d) na terenie występuje strefa 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody;

6) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 30%.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **19UR-UB-ZP**, **20UR-UB-ZP**:

1) przeznaczenia terenów: tereny usług kultu religijnego lub bezpieczeństwa i porządku publicznego lub zieleni urządzonej:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi kultu religijnego,

- usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,

- zieleń urządzona;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały,

- zbiorniki retencyjne, cieki, oczka wodne,

- urządzenia wodne,

- kładki, pomosty,

- ciągi piesze i/lub rowerowe,

- na terenie 19UR-UB-ZP dopuszcza się parking,

- tymczasowe obiekty handlowo-usługowe o konstrukcji drewnianej, ażurowej takie jak: kioski, kramy itp. o powierzchni zabudowy do 25 m² i wysokości do 4 m; dopuszcza się inne obiekty typu: sceny, podesty, ogródki gastronomiczne itp., lokalizowane w okresie dni świątecznych, imprez plenerowych, uroczystości oraz w sezonie letnim;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **linie zabudowy:**

- dla terenu 19UR-UB-ZP:

-- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 23 KDL (ul. Szymbarskich Zakładników), jak na rysunku planu,

-- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren od strony terenu placu lub rynku oznaczonego symbolem 32 KOR, jak na rysunku planu;

- dla terenu 20UR-UB-ZP:

-- obowiązująca linia zabudowy po elewacji frontowej budynku mieszkalnego przy ul. Długiej 18, ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu,

-- obowiązująca linia zabudowy po elewacji frontowej budynku gospodarczego przy ul. Długiej 18, ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu,

-- obowiązująca linia zabudowy po elewacji frontowej budynku gospodarczego przy ul. Długiej 18, o wartościach historyczno-kulturowych, jak na rysunku planu,

-- nieprzekraczalna linia zabudowy po elewacji frontowej budynku handlowo-usługowego przy ul. Długiej 16, jak na rysunku planu,

-- pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 0,20,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,3,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,7,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- dla budynków usługowych - 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych - 6,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych - 6,0 m;

f) **geometria głównych połaci dachu:** dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45º lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,5 m;

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dla terenu 19UR-UB-ZP:

-- z drogi gminnej klasy lokalnej 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników),

-- z terenu placu lub rynku oznaczonego symbolem 32KOR;

- dla terenu 20UR-UB-ZP:

-- z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22 KDZ (ulica Długa),

-- z drogi gminnej klasy dojazdowej 25 KDD (ulica Ks. Franciszka Motylewskiego);

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) tereny położone są w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) na terenie 20UR-UB-ZP znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- plebania (obecnie budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej) przy ul. Długiej 6 (obecnie ul. Długiej 18),

- budynek gospodarczy przy plebanii (obecnie budynek gospodarczy w zabudowie zagrodowej) przy ul. Długiej 6 (obecnie ul. Długiej 18);

c) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 5 pkt 2 uchwały,

d) na terenie 20UR-UB-ZP znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący historyczny klimat zabudowy: budynek gospodarczy przy plebanii (obecnie budynek gospodarczy w zabudowie zagrodowej) przy ul. Długiej 6 (obecnie ul. Długiej 18),

e) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący historyczny klimat zabudowy podlega ochronie wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 6 pkt 2 uchwały,

f) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren 20UR-UB-ZP położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren 19UR-UB-ZP położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

c) tereny położone są w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn” warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

d) teren 19UR-UB-ZP znajduje się w całości w strefie 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody;

e) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV w odległości po 3,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **21UE-US-ZP**:

1) przeznaczenia terenu: teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi edukacji,
- usługi sportu i rekreacji,
- zieleń urządzona;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały,
- dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały,
- zbiorniki retencyjne, cieki, oczka wodne,
- terenowe obiekty sportu i rekreacji,
- urządzenia wodne,
- kładki, pomosty,
- ciągi piesze i/lub rowerowe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 26 KDD (ulica Szkolna), jak na rysunku planu; dopuszcza się możliwość usytuowania obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie za zgodą zarządcy drogi udzieloną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 27 KDD (ulica Sosnowa), jak na rysunku planu; dopuszcza się możliwość usytuowania obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie za zgodą zarządcy drogi udzieloną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 29 KR (ulica Sosnowa), jak na rysunku planu,
- 4 m od linii rozgraniczających teren od strony ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 31 KP, jak na rysunku planu;

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 0,25,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,75,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,5,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- dla budynków usługowych - 11,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych - 6,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych - 6,0 m;

f) **geometria głównych połaci dachu:** dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45º lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,5 m,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 22 000 m^2;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- z drogi gminnej klasy dojazdowej 26 KDD (ulica Szkolna),
- z drogi gminnej klasy dojazdowej 27 KDD (ulica Sosnowa);

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

c) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV w odległości po 7 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

d) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV w odległości po 3,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

6) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **22KDZ**:

1) przeznaczenia terenu: teren drogi zbiorczej:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej (ulica Długa),

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,

- zieleń,

- ciągi piesze i/lub rowerowe,

- parkingi,

- miejsca postojowe,

- przystanki,

- wiaty przystankowe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) parametry**:** zmienna szerokość drogi w liniach rozgraniczających od ok. 9,2 m do ok. 20,5 m, z miejscowymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, jak na rysunku planu,

b) ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie Z - zbiorczej,

c) zakaz odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia dróg;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w części w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) na terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków: kapliczka przy skrzyżowaniu ul. Długiej i Sportowej,

c) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków podlega ochronie wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 5 pkt 2 uchwały,

d) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest częściowo w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest częściowo w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

c) teren położony jest częściowo w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego" PLH220095, warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały,

d) teren położony jest częściowo w granicach regionalnego korytarza ekologicznego „Lasy Powiśla", warunki jak w § 8 ust. 3 uchwały,

e) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

f) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV w odległości po 3,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,
- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

g) na części terenu występuje strefa 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,
- zakaz lokalizacji ujęć wody;

h) dopuszcza się zachowanie istniejących elementów zabudowy: schodów, ramp, murów oporowych, wsypów, studzienek okiennych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **23KDL**, **24KDL**:

1) przeznaczenie terenów: tereny drogi lokalnej:

a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej (ulica Szymbarskich Zakładników i ulica Jałowcowa),

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,
- zieleń,
- ciągi piesze i/lub rowerowe,
- parkingi,
- miejsca postojowe,
- przystanki,
- wiaty przystankowe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) parametry:

- dla terenu 23KDL (ulica Szymbarskich Zakładników): zmienna szerokość drogi w liniach rozgraniczających od ok. 7,6 m do 24,8 m, z miejscowymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, jak na rysunku planu,
- dla terenu 24KDL (ulica Jałowcowa): zmienna szerokość drogi w liniach rozgraniczających od ok. 10,2 m do ok. 12,0 m, jak na rysunku planu;

b) ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie L - lokalnej,

c) zakaz odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia dróg;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: na zasadach określonych w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 23KDL (ul. Szymbarskich Zakładników) położony jest w części w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) teren 23KDL (ul. Szymbarskich Zakładników) znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku (stanowiska) archeologicznego, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 3 uchwały,

c) na terenie znajduje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej: krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ulic Szymbarskich Zakładników i Jałowcowej,

d) obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej podlega ochronie wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 7 pkt 2 uchwały,

e) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren 23KDL położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren 24KDL położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

c) teren 23KDL położony jest częściowo w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH220095, warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały,

d) teren 23KDL położony jest częściowo w granicach regionalnego korytarza ekologicznego „Lasy Powiśla”, warunki jak w § 8 ust. 3 uchwały,

e) tereny położone są w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn” warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

f) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV w odległości po 3,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,
- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

g) na części terenu 23KDL (ulica Szymbarskich Zakładników) występuje strefa 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,
- zakaz lokalizacji ujęć wody,
- zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywienia;

h) na części terenów występuje strefa 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,
- zakaz lokalizacji ujęć wody;

i) dopuszcza się zachowanie istniejących elementów zabudowy: schodów, ramp, murów oporowych, wsypów, studzienek okiennych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **25KDD**, **26KDD**, **27KDD**:

1) przeznaczenie terenów: tereny drogi dojazdowej:

a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej (ulica Ks. Franciszka Motylewskiego, ulica Szkolna i ulica Sosnowa),

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,
- zieleń,
- ciągi piesze i/lub rowerowe,
- parkingi,
- miejsca postojowe,
- przystanki,
- wiaty przystankowe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) parametry:

- dla terenu 25KDD (ulica Ks. Franciszka Motylewskiego): zmienna szerokość drogi w liniach rozgraniczających od ok. 3,6 m do 12,9 m, z miejscowymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, jak na rysunku planu,
- dla terenu 26KDD (ulica Szkolna): zmienna szerokość drogi w liniach rozgraniczających od ok. 8,0 m do ok. 10,0 m, z miejscowymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, droga zakończona placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, jak na rysunku planu,
- dla terenu 27KDD (ulica Sosnowa): szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m, z miejscowymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, jak na rysunku planu;

b) ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D - dojazdowej,

c) zakaz odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia dróg;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: na zasadach określonych w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) tereny 25KDD (ulica Ks. Franciszka Motylewskiego) i 26KDD (ulica Szkolna) położone są w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren 25KDD (ulica Ks. Franciszka Motylewskiego) położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) tereny 26KDD (ulica Szkolna) i 27KDD (ulica Sosnowa) położone są w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

c) tereny położone są w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn” warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

d) na terenach 25KDD (ulica Ks. Franciszka Motylewskiego) i 27KDD (ulica Sosnowa) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV w odległości po 7 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,
- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

e) na terenach wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV w odległości po 3,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,
- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

f) na części terenu 25KDD (ulica Ks. Franciszka Motylewskiego) występuje strefa 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody;

g) dopuszcza się zachowanie istniejących elementów zabudowy: schodów, ramp, murów oporowych, wsypów, studzienek okiennych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **28KR**, **29KR**, **30KR**:

1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:

a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,

- zieleń,

- ciągi piesze i/lub rowerowe,

- parkingi,

- miejsca postojowe,

- przystanki,

- wiaty przystankowe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) parametry: szerokość dróg w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań - tzw. "trójkątami widoczności" o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m; nieprzelotowa droga zakończona placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się dla dróg wewnętrznych, których długość nie przekracza 60 m i służą do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 3 działek budowlanych na terenach: 10MN-U, 2MN, 3MN, zmniejszenie ich szerokości do minimum 6 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania, zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym, jak na rysunku planu,

c) dopuszcza się połączenie strefy ruchu pieszego, rowerowego i kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną nawierzchnią,

d) zakaz odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia dróg;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: na zasadach określonych w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 28KR (ulica Słodka) położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) teren 30KR znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku (stanowiska) archeologicznego, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 3 uchwały,

c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny położone są w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren 30KR położony jest częściowo w granicach regionalnego korytarza ekologicznego „Lasy Powiśla”, warunki jak w § 8 ust. 3 uchwały,

c) tereny położone są w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn” warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

d) na terenie 29KR (ulica Sosnowa) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV w odległości po 7 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

e) na terenie 29KR (ulica Sosnowa) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV w odległości po 3,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

f) na części terenów 28KR (ulica Słodka) i 29KR (ulica Sosnowa) występuje strefa 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **31KP**:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ciągi piesze,

- ciągi rowerowe;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,

- zieleń;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) parametry: szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających minimum 3,0 m, zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym, jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się połączenie strefy ruchu pieszego i rowerowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną nawierzchnią,

c) zakaz odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia ciągu,

d) nakaz realizacji ciągu o nawierzchni utwardzonej;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: na zasadach określonych w § 8 uchwały;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

c) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV w odległości po 7 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

6) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **32KOR:**

1) przeznaczenie terenu: teren placu lub rynku:

a) przeznaczenie podstawowe: plac publiczny,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci infrastruktury technicznej, na zasadach o których mowa w § 15 ust. 1 uchwały,

- tymczasowe obiekty handlowo-usługowe o konstrukcji drewnianej, ażurowej takie jak: kioski, kramy itp. o powierzchni zabudowy do 25 m² i wysokości do 4 m; dopuszcza się inne obiekty typu: sceny, podesty, ogródki gastronomiczne itp., lokalizowane w okresie dni świątecznych, imprez plenerowych, uroczystości oraz w sezonie letnim;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie dotyczy,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** nie dotyczy,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:** nie dotyczy,

f) **geometria głównych połaci dachu:** nie dotyczy,

g) zaleca się realizację nawierzchni placu z kostki porfirowej granitowej lub bazaltowej;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22 KDZ (ulica Długa),

b) z drogi gminnej klasy lokalnej 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników);

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: na zasadach określonych w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

c) teren znajduje się w strefie 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **33IW**, **34IW**:

1) przeznaczenie terenów: tereny wodociągów:

a) przeznaczenie podstawowe: utrzymuje się istniejące ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki, pompownie, hydrofornie, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały,

- dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń,

- ustala się zakaz realizacji nowych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę w granicach strefy ochronnej w odległości 50 m od cmentarza, jak na rysunku planu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników), jak na rysunku planu,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 0,20,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,1,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,80,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:** 9,0 m,

f) **geometria głównych połaci dachu:** dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45º lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,5 m;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- z drogi gminnej klasy lokalnej 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników),

- z drogi gminnej klasy lokalnej 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników) poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały;

b) zapewnienie miejsc parkingowych - nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: na zasadach określonych w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 33IW położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny położone są w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały

b) tereny położone są w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

c) na części terenów występuje strefa 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody,

- zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywienia;

d) na części terenu występuje strefa 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych;

e) na terenie 33IW znajdują się ujęcia wody podziemnej, dla których ustalono strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej, zgodnie z rysunkiem planu. Obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne oraz Decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: GD.ZUZ.3.4100.128.2020.SP z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej czwartorzędowego ujęcia wody podziemnej, obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej studni nr 1A i nr 2A zlokalizowanych na terenie działki nr 117/2 obręb 0015 Szymbark w gminie Stężyca, w powiecie kartuskim;

f) na terenie 34IW wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV w odległości po 7 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **35IK**:

1) przeznaczenie terenu: teren kanalizacji:

a) przeznaczenie podstawowe: przepompownia ścieków,

b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej, na zasadach o których mowa w § 15 ust. 1 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie dotyczy,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 0,80,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,8,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,10,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:** 6,0 m,

f) **geometria głównych połaci dachu:** dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45º lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,5 m;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi gminnej klasy dojazdowej 26 KDD (ulica Szkolna),

b) zapewnienie miejsc parkingowych - nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: na zasadach określonych w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **36WS-ZP**:

1) przeznaczenia terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej:

a) przeznaczenie podstawowe:

- wody powierzchniowe,

- zieleń urządzona w formie zieleni parkowej;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,

- altany i wiaty parkowe,

- terenowe obiekty sportu i rekreacji,

- zbiorniki retencyjne,

- urządzenia wodne,

- kładki, pomosty,

- ciągi piesze i/lub rowerowe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie dotyczy,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 0,03,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,03,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,8,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:** 6,0 m,

f) **geometria głównych połaci dachu:** dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45º lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,5 m;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- z drogi gminnej klasy dojazdowej 25 KDD (ulica Ks. Franciszka Motylewskiego),

- z terenów przyległych: 20UR-UB-ZP i 14U;

b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały;

c) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV w odległości po 3,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerami terenów i symbolami klas przeznaczenia terenów **37L**, **38L, 39L, 40L, 41L**:

1) przeznaczenie terenów: tereny lasu:

a) przeznaczenie podstawowe: las,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niewymagające zmiany przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne, na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,

- dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały, niewymagające zmiany przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne,

- inne formy zagospodarowania, zgodne z planem urządzenia lasu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy**: nie dotyczy,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,9,

e) **maksymalna wysokość zabudowy**: nie dotyczy,

f) **geometria głównych połaci dachu**: nie dotyczy;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dla terenu 37L:

-- z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22 KDZ (ulica Długa),

-- poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały, niewymagające zmiany przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne,

-- z terenów przyległych;

- dla terenu 38L:

-- z drogi powiatowej klasy zbiorczej 22 KDZ (ulica Długa),

-- z drogi gminnej klasy lokalnej 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników),

-- poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały, niewymagające zmiany przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne,

-- z terenów przyległych;

- dla terenu 39L:

-- z drogi gminnej klasy lokalnej 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników),

-- poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały, niewymagające zmiany przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne,

-- z terenów przyległych;

- dla terenu 40L:

-- z drogi gminnej klasy lokalnej 24 KDL (ulica Jałowcowa),

-- poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały, niewymagające zmiany przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne,

-- z terenów przyległych;

- dla terenu 41L:

-- z drogi wewnętrznej 29 KR (ulica Sosnowa),

-- poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały, niewymagające zmiany przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne;

b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren oznaczony symbolem 39L znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku (stanowiska) archeologicznego, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 3 uchwały,

b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

b) tereny 37L, 38L położone są w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

c) tereny 39L, 40L, 41L położone są w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

d) teren 37L położony jest w całości w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego" PLH220095, warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały,

e) teren 38L położony jest częściowo w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego" PLH220095, warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały,

f) teren 37L położony jest w całości w granicach regionalnego korytarza ekologicznego „Lasy Powiśla", warunki jak w § 8 ust. 3 uchwały,

g) tereny 38L, 39L położone są częściowo w granicach regionalnego korytarza ekologicznego „Lasy Powiśla", warunki jak w § 8 ust. 3 uchwały,

h) tereny położony są w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

i) na części terenu 38L występuje strefa 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody,

- zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywienia;

j) na części terenów 38L, 40L występuje strefa 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody;

k) na terenie 40L wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV w odległości po 7 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **42ZN**:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej:

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,

- dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały,

- ciągi piesze i/lub rowerowe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie dotyczy,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,8,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:** nie dotyczy,

f) **geometria głównych połaci dachu**: nie dotyczy;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- z drogi gminnej klasy lokalnej 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników),

- poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały,

- z terenów przyległych;

b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się zakaz zabudowy,

b) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

c) teren położony jest częściowo w granicach regionalnego korytarza ekologicznego „Lasy Powiśla", warunki jak w § 8 ust. 3 uchwały,

d) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

e) na części terenu występuje strefa 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody,

- zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywienia;

f) na części terenu występuje strefa 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji ujęć wody;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **43ZP**, **44ZP**:

1) przeznaczenia terenów: tereny zieleni urządzonej:

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,

- na terenie o symbolu 44ZP dopuszcza się możliwość realizacji dojazdów, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały, do terenu o symbolu 11MN-U z drogi o symbolu 26KDD (ulica Szkolna),

- ciągi piesze i/lub rowerowe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** nie dotyczy,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,8,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:** nie dotyczy,

f) **geometria głównych połaci dachu:** nie dotyczy;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dla terenu 43ZP: z drogi gminnej klasy lokalnej 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników),

- dla terenu 44ZP: z drogi gminnej klasy dojazdowej 26 KDD (ulica Szkolna);

b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) tereny położone są w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) na terenie 43ZP znajduje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej: pomnik „Szymbarskich Zakładników” ku czci pomordowanych Polaków w 1944 r. przy ul. Szymbarskich Zakładników,

c) obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej podlega ochronie wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 7 pkt 2 uchwały,

d) na terenie 43ZP znajduje się Miejsce Pamięci Narodowej, o którym mowa w § 9 ust. 8 uchwały,

e) Miejsce Pamięci Narodowej podlega ochronie wg przepisów odrębnych,

f) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się zakaz zabudowy,

b) teren 43ZP położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

c) teren 44ZP położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

d) teren 43ZP położony jest częściowo w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego" PLH220095, warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały,

e) teren 43ZP położony jest częściowo w granicach regionalnego korytarza ekologicznego „Lasy Powiśla", warunki jak w § 8 ust. 3 uchwały,

f) tereny położone są w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały,

g) na terenie 44ZP wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV w odległości po 3,5 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,
- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

h) na części terenu 43ZP występuje strefa 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,
- zakaz lokalizacji ujęć wody,
- zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywienia;

i) na części terenu 43ZP występuje strefa 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,
- zakaz lokalizacji ujęć wody;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **45CC**:

1) przeznaczenia terenów: teren cmentarza czynnego:

a) przeznaczenie podstawowe:

- teren cmentarza,
- kaplice, kolumbaria;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały,
- sanitariaty,
- ciągi piesze,
- tymczasowe obiekty budowlane służące obsłudze cmentarza takie jak obiekty kontenerowe urządzeń infrastruktury technicznej, ustępy i inne;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- 6 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników), jak na rysunku planu; dopuszcza się możliwość usytuowania obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie za zgodą zarządcy drogi udzieloną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- od lasu należy zachować odległość obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 0,05,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,05,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 0,15,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:** 6,0 m,

f) **geometria głównych połaci dachu:** dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45**º,**

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m^2;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi gminnej klasy lokalnej 23 KDL (ulica Szymbarskich Zakładników),

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, w której obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2 uchwały,

b) na terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków: cmentarz komunalny przy ul. Szymbarskich Zakładników,

c) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków podlega ochronie wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 5 pkt 2 uchwały,

d) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) teren położony jest częściowo w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego" PLH220095, warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały,

c) teren położony jest częściowo w granicach regionalnego korytarza ekologicznego „Lasy Powiśla", warunki jak w § 8 ust. 3 uchwały,

d) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn" warunki jak w § 8 ust. 4 uchwały;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 42. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, przyjętego Uchwałą Nr VII/72/2007 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szymbark.

§ 43. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/422/2014 Rady Gminy Stężyca z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego SZYMBARK, w gminie Stężyca.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Piotr Mach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu obrębu geodezyjnego Szymbark
w rejonie cmentarza
skala 1:2000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVI/252/2025 Rady Gminy Stężyca z dnia 29 lipca 2025 r.

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2024.10.16
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Banaś

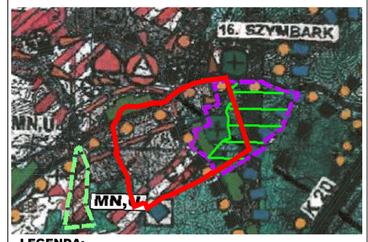
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

skala 1 : 1000

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: 220506_2, Stężyca
Obręb: 0015, Szymbark
Działka(i): 120/12
Sekcja: 6.217.21.04.2
Układ(y): PL-ETRF2000 strefa 6 (18)
Układ(y): PL-UWP2007-siat

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA
SKALA 1:25 000

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE ORAZ ZDETERMINOWANE PLANISTYCZNIE
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- LASY
- GRANICA KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO I OTULINY
- CMENTARZE
- UJĘCIA WODY
- STREFA ZACHOWANEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- STANOWISKA I OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE
- TRASY TURYSTYKI ROWEROWEJ: MIĘDZYREGIONALNE, REGIONALNE, GMINNE
- ŚCIEŻKI EDUKACYJNE
- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY



LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE - OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
  - NUMER TERENU
  - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- 1MN
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI SZYMBARK UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- CMENTARZ UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
- OBIEKTY STANOWIĄCE DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ (POMNIK, KAPLICZKA, KRZYŻ PRZYDROŻNY)
- MIEJSCE PAMIĘCI NARODOWEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ NIERUCHOMEGO ZABYTKU (STANOWISKA) ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- HISTORYCZNE PODZIAŁY KATASTRALNE
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ W ODLEGŁOŚCI 50 m od CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 m od CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- GRANICA KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY NATURA 2000 "UROCZYSKA POJEZIERZA KASZUBSKIEGO"
- GRANICA REGIONALNEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO KPn-16A "LASY POWIŚLA"
- ISTNIEJĄCE POJEDYNCZE DRZEWA I SZPALERY DRZEW PRZEZNACZONE DO ZACHOWANIA I OCHRONY
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN-15kV
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA nn-0,4kV
- HISTORYCZNY DZIEDZICZNIEC W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ DO ZACHOWANIA I OCHRONY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI WYRAŻONE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOLE, NAZWY I OZNACZENIA GRAFICZNE

KLAS PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN-U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
U	TERENY USŁUG
UR	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
UZ	TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
UN-UE-UK	TEREN USŁUG NAUKI LUB EDUKACJI LUB KULTURY I ROZRYWKI
U-PP	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
UR-UB-ZP	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO LUB BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
UE-US-ZP	TEREN USŁUG EDUKACJI LUB SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DROGI LOKALNEJ
KDD	TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
KR	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KP	TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
KOR	TEREN PLACU LUB RYNKU
IW	TERENY WODOCIĄGÓW
IK	TEREN KANALIZACJI
WS-ZP	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
L	TERENY LASU
ZN	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
CC	TEREN CMENTARZA CZYNNEGO

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH - NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- 1A 2A UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH (STUDNIA nr 1A i STUDNIA nr 2A)
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZLEWNI RZEKI RADUNI - ZEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ POWIERZCHNIOWEGO UJĘCIA WODY "STRASZYN"
- PROPONOWANE ORIENTACYJNE PODZIAŁY
- *ulica Długa* NAZWY ULIC

SKALA 1:2000

0 10 20 30 40 50 100 150

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Marlena Jeżewska-Korzeń
wpis na listę Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów w Gdańsku Nr PO-0897
środowisko przyrodnicze: mgr Radosław Kreft

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/252/2025

Rady Gminy Stężyca

z dnia 29 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężyca
o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

1. 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 wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami;

2. 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.

3. 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 cieplną,
- 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 nie przewiduje się realizacji nowych, w stosunku do dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dróg należących do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) z sieci wodociągowej;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

1) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych lub systemu kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania np. do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych i ogrodniczych;

3) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

2. 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 montaży 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 opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/252/2025

Rady Gminy Stężyca

z dnia 29 lipca 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

Plan opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr V/90/2024 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 września 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Szymbark w rejonie cmentarza. Opracowanie planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 37 ha w ścisłym centrum miejscowości Szymbark w gminie Stężyca.

Celem przedmiotowego planu jest zmiana przeznaczenia działki nr 110/3 pod rozszerzenie istniejącego cmentarza, zgodnie z wnioskiem Parafii Rzymskokatolickiej w Szymbarku, wraz z strefami ochronnymi, odpowiednio do wymogu art. 15 ust. 2b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu wprowadzają ponadto niewielkie zmiany w zagospodarowaniu gminnych terenów w centrum miejscowości w celu umożliwienia realizacji inwestycji publicznych a także przewidują wyodrębnienie liniami rozgraniczającymi ulic Szkolnej i Sosnowej w celu uporządkowania stanu planistycznego zgodnie ze stanem istniejącym. W trakcie sporządzania planu uzyskano zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne występujących w części ulicy Sosnowej oraz na części terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, zatwierdzonego *Uchwałą Nr IV/42/2002 Rady Gminy Stężyca z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stężyca* z późn. zm.

Zgodnie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.):

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2);

Wymagania te w planie miejscowym zostały zrealizowane poprzez ustalenia ogólne planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz ustalenia szczegółowe, w których określono m.in. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (wskaźniki dotyczące: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także wysokości zabudowy i geometrii głównych połaci dachu). Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż tego typu audyt dla województwa pomorskiego nie został dotychczas przyjęty.

- potrzeby zrównoważonego rozwoju (art. 1 ust. 2 pkt 1a);

Plan miejscowy uwzględnia potrzeby zrównoważonego rozwoju, które zostały określone poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, spójnego z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazanie obszaru przeznaczonego pod zabudowę oraz zachowanie i ochronę terenu cennego przyrodniczo.

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu (art. 1 ust. 2 pkt 3);

Plan realizuje wymogi wynikające z usytuowania terenu w części w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w pozostałej części w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, częściowo również w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego" PLH220095 oraz regionalnego korytarza ekologicznego o kodzie KPn-16A i nazwie "Lasy Powiśla a także w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn", poprzez ustalenia ogólne planu dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W planie miejscowym nie umieszczono zapisów dotyczących innych terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tj. terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów w granicach obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym.

W granicach opracowania planu brak jest gruntów rolnych podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W planie przeznaczono na cele nieleśne grunty

leśne o łącznej powierzchni 0,0979 ha na działkach nr 136/16, 136/13 i 136/8 na podstawie zgody Marszałka Województwa Pomorskiego znak: WBG-OGR.404.16.2025.AS z dnia 16 czerwca 2025 r., które przeznacza się pod drogę wewnętrzną oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W granicach objętych planem nie ustanowiono ochrony złóż kopalin z uwagi na brak ich występowania.

Uwzględnienie wymagań w zakresie zmniejszenia podatności na zmiany klimatu uwzględniono przez wprowadzenie ustaleń planu dotyczących zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych. Wprowadza m.in. wymóg zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe zaleca się zagospodarować w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie np. do nawodnienia trawników. Ponadto w planie dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych do gruntu, szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej oraz gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania np. do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych i ogrodniczych itp. Zgodnie z ustaleniami planu projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. W tym celu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

Wpływ ustaleń planu na środowisko został przeanalizowany w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby niniejszego planu, zgodnie z wymogiem art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4);

Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szymbark, ujętego w gminnej ewidencji zabytków; granice strefy uwidoczniono na rysunku planu; zamierzenia inwestycyjne w obszarze ujętym w gminnej ewidencji zabytków podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz przepisom Prawa budowlanego dotyczącym obiektów i obszarów zabytkowych. Na obszarze objętym planem występuje również nieruchomy zabytek (stanowisko) archeologiczny ujęty w ewidencji zabytków, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu.

Na obszarze objętym planem występuje zabytek nieruchomy - Kościół parafialny pw. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus przy ul. Długiej 14, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 21 stycznia 2016 r. pod nr 1928 oraz zabytki nieruchome ujęte w ewidencji zabytków i obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej (pomnik, kapliczki, krzyż przydrożny). Na obszarze objętym planem występuje Miejsce Pamięci Narodowej wraz z pomnikiem „Szymbarskich Zakładników", o którym mowa w ust. 7 pkt 1 lit. a uchwały, upamiętniające martyrologię dziesięciu zakładników - członków Tajnej Organizacji Wojskowej "Gryf Pomorski" rozstrzelanych podczas okupacji niemieckiej w dniu 24 maja 1944 r. w Szymbarku.

Ustalono w planie zasady ochrony w/w obszarów i obiektów zgodnie z postanowieniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: ZN.5150.2.2.2024.KZI z dnia 13.01.2025 r.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5);

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.) zostały uwzględnione poprzez określenie zasad ochrony środowiska, które minimalizują możliwość negatywnego wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi i mienia.

- walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6);

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez wykorzystanie możliwości inwestycyjnych terenów objętych planem. Plan stwarza warunki dla gospodarczego rozwoju i wykorzystania zasobów obszaru objętego planem.

- prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7);

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; (art. 1 ust. 2 pkt 8);

W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9);

Potrzeby interesu publicznego zostały w planie zapewnione poprzez ustalenie zasad i warunków rozbudowy infrastruktury technicznej.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13);

Wymagania te w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji infrastruktury technicznej i ustalenie zasad jej realizacji oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media. Uwzględniono również wnioski do planu składane przez zarządców infrastruktury. Dostępność drogowa do terenu objętego planem będzie zapewniona bezpośrednio z drogi powiatowej oraz dróg gminnych. Plan miejscowy w § 15 ust. 1 pkt 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12);

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełniono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Stężyca ogłosił w lokalnej prasie oraz zamieścił obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Stężycy oraz dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectwa Szymbark oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Stężyca w zakładce *„Komunikaty i ogłoszenia”* o podjęciu przez Radę Gminy Stężyca uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, do przedmiotowego planu. Do planu zostały złożone wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów sieci.

Następnie Wójt Gminy Stężyca ogłosił w lokalnej prasie oraz zamieścił obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Stężycy oraz dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectwa Szymbark oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Stężyca w zakładce *„Komunikaty i ogłoszenia”* o rozpoczęciu konsultacji społecznych w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Szymbark w rejonie cmentarza i wyznaczył termin spotkania otwartego i dyżuru projektanta oraz termin składania uwag, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, do przedmiotowego planu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Stężycy oraz na stronie BIP Urzędu w zakładce *„Komunikaty i Ogłoszenia”* w dniach od 18.06.2025 r. do 18.07.2025 r. Wyznaczono termin składania uwag do planu do dnia 18.07.2025 r. Spotkanie otwarte polegające na prezentacji projektu planu i dyskusji zostało wyznaczone na dzień 02.07.2025 r. o godz. 15.30. W ramach konsultacji społecznych wyznaczono również dyżur projektanta planu w dniu 09.07.2025 r. w godz. 15.30 – 16.30. W trakcie konsultacji w terminach ustawowych nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski

- potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 14);

Wymóg ten został spełniony poprzez ograniczenie zabudowy do inwestycji nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego) oraz spełniających wymogi przepisów odrębnych, wynikających m.in. z lokalizacji obszaru planu na terenie m.in. Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny.

- potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (art. 1 ust. 2 pkt 15);

Obszar opracowania planu obejmuje teren istniejącego zainwestowania. Nie występuje przestrzeń wykorzystywana rolniczo.

- Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. (art. 1 ust. 3);

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i zabudowy, Wójt Gminy Stężyca zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

- Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy. (art. 1 ust. 4);

Kształtowanie struktury przestrzennej odbyło się w oparciu o kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających m.in. z wymagań ładu przestrzennego, ochrony środowiska, walorów ekonomicznych i potrzeb interesu publicznego.

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania (art. 15 ust. 1 pkt 2);

- plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w Uchwale Nr III/56/2024 Rady Gminy Stężyca z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Stężyca w latach 2018 – 2023.

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3);

- w wyniku uchwalenia planu wartość nieruchomości wzrośnie. Uchwalenie planu przyczyni się również do rozwoju ekonomicznego i pobudzenia aktywności gospodarczej w rejonie,

- w obszarze planu nie wyklucza się rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy;

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), uzyskał uzgodnienia i opinie wszystkich wymaganych organów i instytucji oraz może zostać uchwalony przez Radę Gminy Stężyca.