



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 lipca 2015 r.

Poz. 2344

UCHWAŁA NR VI/102/2015 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężyca – Stężyca Centrum

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2013r. poz.594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art.27, art. 29, art. 34 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2015r. poz. 199) oraz w związku z Uchwałą Nr XXX/317/2013 Rady Gminy Stężyca z dnia 3 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Stężyca – Stężyca Centrum, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężyca – Stężyca Centrum, obejmującego teren o powierzchni ok. 53 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 rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 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 dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się:
 - a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów,
 - b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu.
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie wszystkich budynków, z wyłączeniem tarasów i balkonów, do powierzchni działki;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej 1,5m i nie przekraczającej 20% szerokości elewacji frontowej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;
- 6) **szerokość frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **proponowanych liniach podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną,

o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 4,0 m²; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolnostojące i nośniki reklamowe na budynkach;

- 9) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 4,0 m²;
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 11) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 12) **stanie istniejącym** – stan na dzień uchwalenia planu;
- 13) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym niż 10 stopni;
- 15) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 16) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Numer terenu zawiera oznaczenie kolejnego numeru terenu i przeznaczenie terenu.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) sposób oznaczenia terenu; zgodnie z ustaleniami w § 7;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, wraz ze strefą ochronną;

2. Inne oznaczenie nie będące ustaleniami planu: proponowane linie podziału na działki.

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 60 terenów, w tym 28 terenów komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MN/U;
- 3) lasy – ZL;
- 4) tereny zieleni nieurządzonej – ZN;
- 5) teren infrastruktury technicznej – IT
- 6) tereny dróg publicznych klasy G – głównych – KDG;

- 7) tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczych – KDZ;
- 8) tereny dróg publicznych klasy L – lokalnych – KDL;
- 9) tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowych – KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych – KDW;

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:

- 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej,
- 2) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz),
- 3) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, za wyjątkiem tymczasowych reklam remontowo-budowlanych, zawieszonych na czas prowadzonych prac,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących zasadach (nie dotyczy wielkopowierzchniowych nośników reklamowych):
 - a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nośnika reklamowego i tablic informacyjnych nie może być większa niż 2,0 m², mierzone po obrysie zewnętrznym, nie więcej niż jeden nośnik na działce,
 - b) powierzchnia szyldu nie może być większa niż 0,6 m²,
 - c) nośnik reklamowy, tablica informacyjna oraz szyld mogą być mocowane jedynie do ogrodzeń lub elewacji budynków, w sposób nie zmieniający lub nie zakrywający detalu architektonicznego oraz okien.

2. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

- 1) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przesł betonowych od strony przestrzeni publicznych;
- 2) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 3) na terenach MN i MN/U nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 4) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie;
- 5) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz budowle typu wiaty.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na terenie objętym planem występują następujące formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2013r. poz.627 z późn. zm.):

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w uchwale Nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2010r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych jako IT ustala się:

- 1) wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,

- c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) negatywnie oddziałujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
4. Dla całego terenu należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym lub zastosowanie sztucznych ekranów akustycznych z możliwością obsadzenia ich zielenią.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie występują rozpoznane obszary oraz obiekty zabytkowe objęte ochroną.

2. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmioty posiadające cechy zabytku, osoby prowadzące przedmiotowe prace winny niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są: tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielenią;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się, za wyjątkiem kiosków z prasą, punkty sprzedaży biletów;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, za wyjątkiem § 11 ust.3 pkt.3;
- 3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla każdego terenu, o minimalnej szerokościach 8m, gdzie na zakończeniu w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m;
- 5) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu. Na terenach istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 7.

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

§ 13. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych, dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział 9.

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

§ 15. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie zgodnie z zapisami planu;
- 2) rozbudowa budynków istniejących nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, nie wymaga stosowania ustaleń planu dotyczących kształtu dachu, wyłącznie w przypadku nawiązania do istniejących parametrów dachu;

- 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie bez prawa rozbudowy i nadbudowy tej części obiektu, która usytuowana jest niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 4) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remontach istniejącej zabudowy nie obowiązują ustalenia dotyczące poziomu posadzki parteru;
- 5) na całym obszarze planu dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 6) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z dachami płaskimi (stropodachami) zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zwiększenie w.w. budynków o kondygnację poddasza;

2. W granicach opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Zagospodarowanie znajdujące się w strefie ograniczeń o szerokości 14 m (po 7m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia) . należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci elektroenergetycznej.

3. Lokalizacja zabudowy od terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych, poprzez drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu oraz poprzez dojazdy wydzielone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi:

- 1) droga klasy G – główna, oznaczona symbolem KDG - droga wojewódzka,
- 2) droga klasy Z – zbiorcza, oznaczona symbolem KDZ - droga powiatowa,
- 3) droga klasy L – lokalna, oznaczona symbolem KDL - droga gminna,
- 4) droga klasy D – dojazdowa, oznaczona symbolem KDD – droga gminna.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW.

4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) lokalizację chodników;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację miejsc postojowych.

5. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,
 - c) 2 miejsca postojowe na 80m² powierzchni użytkowej usług oraz min. 1 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy;
 - d) dla posiadaczy kart parkingowych 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy bądź lokal usługowy w budynku mieszkalnym oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m²;

- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
- w liniach rozgraniczających dróg ,
 - w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym na terenach lasu oznaczonego jako ZL wyłącznie taką infrastrukturę techniczną, która nie wymaga zmiany przeznaczenia terenu. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
 - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez ujęcie własne do czasu rozbudowy sieci wodociągowej,
 - nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącego systemu,
 - dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków wyznaczonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci,
 - jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych;
 - na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
 - należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,

- d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
 - e) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych na terenie działki objętej inwestycją;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
 - c) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg oraz po innych trasach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: w sposób indywidualny, docelowo z sieci gazowej;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
- a) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2013r., poz. 21 z późn.zm.);
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 1. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
- 2) na terenach transportu drogowego (ulicach) dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym w formie zagospodarowania tymczasowego.

Rozdział 12.

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

§ 19. Dla terenów MN i MN/U znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 15%, dla pozostałych terenów stawka procentowa wynosi 1%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako 05-KDW,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 20m,
 - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: zakaz wtórnych podziałów,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 05-KDW i drogi wewnętrznej poza granicami planu,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
- a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- § 21.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-ZL, 22-ZL, 25-ZL, 26-ZL, 30-ZL, 33-ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) Przeznaczenie terenu : lasy;
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,
 - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów : zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu: z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.
 - 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3-MN/U, 4-MN/U, 5-MN/U, 6-MN/U w wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - a) wyklucza się usługi publiczne,
 - b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
 - od drogi powiatowej jak na rysunku planu,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - dla zabudowy usługowej: dowolna,
 - dla zabudowy mieszkaniowej: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 20m,
 - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej , budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) dojazd do terenu: z dróg wewnętrznych oznaczonej jako KDW, dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi powiatowej,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7-MN/U w wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- a) wyklucza się usługi publiczne,
b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi lokalnej oznaczonej jako 03-KDL,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy usługowej: dowolna,
- dla zabudowy mieszkaniowej: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,50 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej , budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW oraz drogi lokalnej KDL,
b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8-MN/U** w wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- a) wyklucza się usługi publiczne,
b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi lokalnej oznaczonej jako 03-KDL,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy usługowej: dowolna,
- dla zabudowy mieszkaniowej: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej , budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z dróg wewnętrznych oznaczonej jako KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9-MN/U** w wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) wyklucza się usługi publiczne,

b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi lokalnej oznaczonej jako 03-KDL,

- odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy usługowej: dowolna,

- dla zabudowy mieszkaniowej: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,50 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej , budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 015-KDW oraz drogi lokalnej 03-KDL,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10-MN/U, 11-MN/U, 12-MN/U** w wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- a) wyklucza się usługi publiczne,
- b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi lokalnej oznaczonej jako 03-KDL,
- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej jako 027-KDD,
- odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy usługowej: dowolna,
- dla zabudowy mieszkaniowej: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej , budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z dróg wewnętrznych oznaczonej jako KDW, drogi lokalnej KDL lub KDD

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13-MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako 15-KDW,

- odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy mieszkaniowej: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,50 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14-MN/U** w wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) wyklucza się usługi publiczne,

b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

- w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy usługowej: dowolna,

- dla zabudowy mieszkaniowej: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej , budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z dróg wewnętrznych oznaczonej jako KDW,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15-MN/U** w wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- a) wyklucza się usługi publiczne,
- b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
- odległość od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy usługowej: dowolna,
- dla zabudowy mieszkaniowej: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,50 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomemu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej , budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z dróg wewnętrznych oznaczonej jako KDW,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16-MN/U, 17-MN/U, 18-MN/U, 19-MN/U** w wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- a) wyklucza się usługi publiczne,
- b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej oznaczonej jako 02-KDZ,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy usługowej: dowolna,
- dla zabudowy mieszkaniowej: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej , budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z dróg wewnętrznych oznaczonej jako KDW,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20-MN, 21-MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako 022-KDW,
- odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,40,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy mieszkaniowej: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23-MN/U, 24-MN/U** w ydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) wyklucza się usługi publiczne,

b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

- odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,30,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy usługowej: dowolna,

- dla zabudowy mieszkaniowej: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,50 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej , budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z dróg wewnętrznych oznaczonej jako KDW,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 34. Ustalenia szczególne dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27-R** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : teren rolny;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów :

- a) zakaz zabudowy,
- b) dopuszcza się zalesienie,
- c) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z terenów przyległych;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 35. Ustalenia szczególne dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31-IT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : teren infrastruktury technicznej;

- a) dopuszcza się stację redukcyjną wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej oznaczonej jako 01-KDZ,
 - odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,6,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: min 20%,
- e) forma zabudowy: wolnostojąca,
- f) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
- g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 7 m,
- h) poziom posadzki parteru: nie ustala się,

- i) geometria dachu: nie ustala się,
 - j) zasady podziału na działki budowlane: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: zakaz lokalizacji;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: z drogi zbiorczej oznaczonej jako KDZ;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
- a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28-MN, 29-MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
 - w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej oznaczonej jako 01-KDZ,
 - odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 20m,
 - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,50 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomemu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32-ZN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : teren zieleni nieurządzonej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów :

- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie,
b) zasady podziału na działki: nie ustala się;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z drogi oznaczonej jako KDZ;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
b) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34-MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy,
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy,
d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 90% powierzchni,
e) forma zabudowy: nie dotyczy,
f) szerokość elewacji frontowej: nie dotyczy,
g) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
h) poziom posadzki parteru : nie dotyczy,
i) geometria i pokrycie dachu: nie dotyczy,
j) zasady podziału na działki budowlane:
- w liniach rozgraniczających terenu,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie dotyczy,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) z terenu przyległego zlokalizowanego poza obszarem opracowania planu,
b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) ustala się zakaz zabudowy,
- c) teren nie stanowi samodzielnej działki, jest przeznaczony na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01-KDG** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy G – główna;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) wyposażenie:
 - zgodnie z rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
 - c) dostępność: z ograniczeniami;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny położone są w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02-KDZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy Z – zbiorcza;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) wyposażenie:
 - chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny położone są w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03-KDL, 04-KDL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy L – lokalna;
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12m i jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie:

- chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny położone są w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **027-KDD**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowa;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m i jak na rysunku planu;

b) wyposażenie:

- dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny położone są w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **05-KDW, 06-KDW, 07-KDW, 08-KDW, 09-KDW, 10-KDW, 011-KDW, 012-KDW, 013-KDW, 014-KDW, 015-KDW, 016-KDW, 017-KDW, 018-KDW, 019-KDW, 020-KDW, 021-KDW, 022-KDW, 023-KDW, 024-KDW, 025-KDW, 026-KDW, 028-KDW**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego jako 05-KDW, od 10 do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenów oznaczonych 06-KDW, 028-KDW, 015-KDW, 017-KDW, 018-KDW, 019-KDW, 020-KDW, 023-KDW, 025-KDW - 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m oraz z placem do zawracania na drogach 015-KDW i 019-KDW o wymiarach 12,5m na 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenów oznaczonych 07-KDW, 011-KDW - 10m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego 08-KDW - 12m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenów oznaczonych 012-KDW, 013-KDW, 014-KDW, 024-KDW, 026-KDW - 5m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m oraz z placem do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego 016-KDW - 5m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego 022-KDW – szerokość od 5m do 10m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie:

- dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny położone są w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 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

Stefan Literski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/102/2015
Rady Gminy Stężyca
z dnia 30 czerwca 2015 r.

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

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

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

W ustawowym terminie zgłoszono jedną uwagę, która została uwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/102/2015
Rady Gminy Stężycza
z dnia 30 czerwca 2015 r.

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

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

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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

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

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

II. Budowa dróg

W granicach planu jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy, przewiduje się realizację oraz poszerzenia dróg klasy D – dojazdowych oraz L - lokalnych.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie

tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

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

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

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

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

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

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

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