



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 listopada 2014 r.

Poz. 3656

UCHWAŁA 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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. t.j. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20, i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. t.j. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Stężyca uchwała co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Szymbark gmina Stężyca nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca.

2. Zgodnie z uchwałą nr XIX/212/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 16 września 2008r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego SZYMBARK w gminie Stężyca - uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego SZYMBARK w gminie Stężyca, obejmujący obszar o powierzchni ok. 894,88ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały o przystąpieniu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) Części tekstowej – ustaleń planu;
- 2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:5000 - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) Części graficznej – rysunków planu w skali 1:1000 - stanowiących załączniki nr 2, 3a, 3 b, 3c, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 do uchwały;
- 4) Rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 14;
- 5) Rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętej zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 15.

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 podstawowe strefy funkcjonalne rozgraniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami (1. do 4.):

- 1) **Strefa 1. – Strefa leśna;**
- 2) **Strefa 2. – Strefa rolna;**
- 3) **Strefa 3. – Strefa zwartej zabudowy;**
- 4) **Strefa 4. – Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;**

2. Dopuszczono w każdej ze stref, podział na mniejsze obszary: tereny urbanistyczne lub jednostki urbanistyczne, rozgraniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednimi symbolami cyfrowymi, w których pierwsza cyfra oznacza numer strefy, druga – numer terenu urbanistycznego, natomiast trzecia - numer jednostki urbanistycznej.

3. Teren urbanistyczny lub jednostkę urbanistyczną stanowią obszary wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie, których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami i cyframi.

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

5. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym: **ZL - tereny leśne;**

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

ZN - tereny zieleni objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych;

R - tereny produkcji rolnej;

RM - tereny zabudowy zagrodowej;

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;

U/MN - tereny usług o szerokim zakresie w tym usługi gastronomii i handlu, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i tranzytowego oraz usługi związane z obsługą mieszkańców (nie wymagające decyzji środowiskowych) **oraz zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;**

UT - tereny zabudowy usług związanych z turystyką i rekreacją (nie wymagające decyzji środowiskowych);

UT, UO - tereny usług związanych z turystyką i rekreacją (nie wymagające decyzji środowiskowych), usługi oświaty i kultury związanej z promocją regionu;

T - tereny pod lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej;

KD - tereny dróg publicznych, tereny obszarów komunikacyjnych;

KDW - tereny dróg wewnętrznych;

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

7. Wyjaśnienie pojęć:

- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
- 2) **budynek pomocniczy** – budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy;
- 3) **funkcja podstawowa** – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;
- 4) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynków związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danej nieruchomości;
- 5) **funkcja tymczasowa** – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;

- 6) **obowiązująca linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- 8) **strefa** – wydzielony obszar którego wyróżniającą cechą są obostrzenia wynikające z przepisów szczególnych lub warunki dotyczące funkcji lub zabudowy np. strefa centrum zabudowy, strefa zabudowy rozproszonej itp. Strefa podzielona jest na mniejsze jednostki, odpowiednio ponumerowane, gdzie pierwsza cyfra oznacza numer strefy, druga numer terenu urbanistycznego, trzecia numer jednostki urbanistycznej;
- 9) **teren urbanistyczny** – teren o czytelnej funkcji podstawowej, który jest podzielony na mniejsze jednostki urbanistyczne;
- 10) **tradycyjna zagroda** - siedlisko rolnicze, na których zostały zachowane budynki sprzed II wojny światowej;
- 11) **jednostka urbanistyczna** – najmniejszy wydzielony obszar o jednorodnej funkcji i sposobie zagospodarowania terenu dla którego obowiązują takie same nakazy i zakazy, opisany tym samym numerem gdzie ostatnia liczba oznacza numer jednostki urbanistycznej;
- 12) **wysokość zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji;

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu, (nr 1-13), są obowiązujące:

- 1) Dla załącznika nr 1:
 - a) granice obszaru opracowania planu;
 - b) granice stref;
 - c) granice obszarów chronionych;
 - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - e) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
 - f) strefy zakazu zabudowy wyłączając urządzenia telekomunikacji opisane w §3 pkt.4. ppkt.6);
- 2) Dla załącznika od nr 2 do 13:
 - a) granice terenów o różnym sposobie użytkowania;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
 - d) linie zabudowy;
 - e) strefy zakazu zabudowy wyłączając urządzenia telekomunikacji opisane w §3 pkt.4. ppkt.6);

9. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

USTALENIA OGÓLNE

1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

- 1) Dla stanowisk płaskich ustanowione są strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej (ich zasięg zobrazowano na załączniku graficznym nr 1 do uchwały). Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.
- 2) Stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej – podlegają one trwałej ochronie i bezwzględnemu zachowaniu, a tym samym tereny przez nie zajmowane są wyłączone z pod jakiegokolwiek zagospodarowania (np. parcelacja, zabudowa itp.).
- 3) Na obszarze planu znajdują się małe elementy sakralne (kapliczki i krzyże przydrożne), które należy zachować i poddawać sukcesywnej rewaloryzacji;

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Część obszaru leży w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1);
- 2) Pozostały obszar leży w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Uchwale nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. nr 66 z dnia 2 czerwca 2011 r.), w tym m. in. zakaz:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

- b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac ziemnych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwuskokowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- d) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- e) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów, rzek i jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej z wyjątkiem:
- określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zwartej zabudowy wsi – gdzie możliwe jest się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach;
 - istniejących siedlisk rolniczych - gdzie możliwe jest się uzupełnienie zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód;
 - istniejących ośrodków wypoczynkowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004r. – gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony Środowiska i walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;
 - niniejsze rozporządzenie nie narusza uprawnień nabytych na podstawie prawomocnych orzeczeń administracyjnych oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego postanowienia;
- 4) Na terenie opracowania zlokalizowano rezerwat przyrody „Szczyt Wieżycza” (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), na terenie którego obowiązują zakazy wymienione w art. 15, ust. 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. t.j. z 2013 r. poz. 627 z późn. zmianami); ponadto na terenie rezerwatu przyrody zgodnie z w/w Ustawą można podejmować działania jedynie wynikające z planu ochrony rezerwatu, a przy jego braku, do czasu sporządzenia planu ochrony - wynikające z zadań ochronnych;
- 5) Na terenie opracowania zlokalizowano pomniki przyrody (dz. nr 119/2 i 3128), w stosunku do których obowiązują zakazy zawarte w art. 45, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. t.j. z 2013 r. poz. 627 z późn. zmianami);
- 6) Przeważająca część obszaru opracowania (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) znajduje się w granicach mającego znaczenie dla Wspólnoty Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 220095 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”, na terenie którego zgodnie z art. 33, ust. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. t.j. z 2013 r. poz. 627 z późn. zmianami) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 7) Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 8) Zaleca się ograniczyć szczerne utwardzenie nawierzchni ciągów pieszych, pieszo-rowerowych itp. zaleca się stosowanie w tym celu powierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych;
- 9) Zaleca się stosowanie w rolnictwie nowoczesnych i ekologicznych zabiegów chroniących ziemię przed wyjałowieniem oraz ograniczenie dopływu substancji biogennej do wód powierzchniowych;

- 10) Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku braku innych możliwości w zakresie gospodarki ściekowej oraz winno być poprzedzone precyzyjnym rozpoznaniem terenu : warunków gruntowo-wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki, na której ma być zastosowane wybrane rozwiązanie techniczne wraz z charakterem pracy oczyszczalni – praca okresowa czy całoroczna;
- 11) Należy zapewnić zachowanie istniejących elementów sieci hydrograficznej na wyżej wymienionym terenie;
- 12) Wody opadowe należy zagospodarowywać w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawadniania trawników czy zieleńców;
- 13) Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą;
- 14) Ustala się że dla indywidualnych systemach ogrzewania należy stosować niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych;
- 15) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą być ograniczone do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 16) Zaleca się racjonalną gospodarkę rolną (w tym naturalne nawożenie wyłączenie z upraw stref brzegowych rzek i jezior, wprowadzenie zieleni ochronnej) oraz zastosowanie zabiegów przeciwoerozyjnych;
- 17) Istotne jest wytyczenie i zagospodarowanie ciągów komunikacji pieszej, zorganizowanie ścieżek pieszych i rowerowych zgodnie z wymogami ochrony przyrody;
- 18) Należy dążyć do ograniczenia zanieczyszczeń geotechnicznych w rejonie intensywnego zagospodarowania rekreacyjnego;
- 19) 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;
- 20) Wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić pas szerokości min 8,0 m wolny od zabudowy, zadrzewień i ogrodzeń itp. w celu zapewnienia dostępu do brzegów cieków w celach konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych;
- 21) ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i tereny podmokłe;
- 22) planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i terenach przyległych;
- 23) na obszarze planu wyznaczono elementy ochrony krajobrazu kulturowego: otwarcie widokowych, ciągów widokowych oraz punktów widokowych – Szczyt Wieżyca (zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały), dla których ustala się:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy i zakaz wprowadzania zadrzewień wyższych na osi widokowej;
 - b) zakaz wprowadzania ogrodzeń zasłaniających pole widokowe;
 - c) wskazane uczytelnienie miejsc i wykorzystanie jako atrakcji turystycznej z przygotowaniem właściwej informacji i obsługi turystycznej;

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) Podziały geodezyjne:
 - a) podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów, nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek, z tolerancją do 5%;
 - b) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;
 - c) dopuszcza się w każdej strefie, terenie lub jednostce urbanistycznej wydzielenie nowej działki niezbędnej pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego;

- d) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów i jednostek urbanistycznych;
- 2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - b) obiekty tymczasowe : nie ustala się zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych, dla których obowiązują przepisy odrębne;
 - c) reklamy wolnostojące: nie większe niż 2 m² w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
 - d) reklamy naścienne: wielkość i kształt w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
 - e) ogrodzenia należy ujednoczyć co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
 - f) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady: Nie dotyczy.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę.

- a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu;
- b) projektuje się nowe sieci wodociągowe zgodnie z koncepcją zaopatrzenia w wodę stanowiącą materiały do planu; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
- c) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezaiwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach:
 - spełniające warunki zawarte w przepisach szczegółowych w tym prawa wodnego i geologicznego;
 - po wybudowaniu wodociągu należy przyłączyć obiekty do sieci wodociągowej a indywidualne ujęcia wody zlikwidować;
 - w przypadku wykonywania studni do 30 m głębokości, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektów należy przedłożyć opinię hydrologiczną o możliwości wykonania takiej studni;
- d) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych wg zasad zawartych w opracowaniu UG Stężycza pt. Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stężycza”;
- e) podczas projektowania i budowy nowych wodociągów należy przewidzieć zaopatrzenie przeciwpożarowe zgodnie obowiązującymi przepisami;

2) Zaopatrzenie w energię.

- a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu. Na terenie planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz 1 transformator SN/NN;
- b) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 10,0 m (po 5,0 m z każdej strony) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; docelowo należy przewidzieć przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;
- c) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących linii napowietrznych i kablowych SN-15kV i nN – 0,4 kV z projektowanym podziałem, kolizje doprowadzić do zgodności z obowiązującymi przepisami i normami;
- d) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektu;
- e) plan zagospodarowania działki pod względem kolizji uzgodnić w Energa Rejon Dystrybucji Kartuzy;

- f) teren znajdujący się w strefie oddziaływania linii napowietrzno-kablowych nN i SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim skablowaniu i przełożeniu;
- g) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- h) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;
- i) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu;

3) Gospodarka odpadami stałymi:

- a) odpady stałe z terenu opracowania muszą być wywożone na komunalne wysypisko śmieci, na warunkach ustalonych przez zarządzającego wysypiskiem;
- b) odpady z gospodarstw domowych winny być po segregacji w granicach własności terenu, wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

4) Odprowadzenie ścieków:

- a) na terenie obrębu Szymbark nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
- b) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się przeprowadzenie sieci i urządzeń im towarzyszących na działach o innym przeznaczeniu za zgodą właściciela działki;
- c) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. W momencie wybudowania kanalizacji zbiorczej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do kanalizacji;
- d) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- e) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do lokalnej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczającej dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w granicach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych;
- f) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

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

6) Zaopatrzenie w inne media.

- a) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- c) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami;
- d) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

- e) wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią TPS.A. należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do warunków zabudowy na koszt inwestora;
- f) w rejonach gdzie występują potencjalne potrzeby na usługi telefoniczne, TPSA. Zaplanuje uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej po określeniu zapotrzebowania usługowego (kanalizacja kablowa, linie telefoniczne napowietrzne szafy słupki kablowe);
- g) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze prowadzeniem do wspólnego punktu, do którego zostanie doprowadzone przyłącze telekomunikacyjne;
- h) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- i) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej, lecz ze względu na teren zlokalizowany na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego należy lokalizację stacji uzgodnić z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska;

7) Układ komunikacyjny:

- a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono drogę krajową nr 20 (Trójmiasto – Kościerzyna – Bytów), wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury z wyjątkiem urządzeń telekomunikacyjnych w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- b) nie dopuszcza się nowych wjazdów na drogę krajową nr 20;
- c) ewentualne prowadzenie i przejście infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi krajowej należy uzgodnić z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad;
- d) układ podstawowy stanowią drogi powiatowe i gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- e) poszerzenie istniejących dróg gminnych powinno następować w miarę możliwości równomiernie po obydwóch stronach drogi (w tej samej odległości od osi drogi), dopuszcza się zmianę poszerzenia i przesunięcie na jedną stronę w przypadku istniejącego zainwestowania;
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości dróg w obszarach zabudowanych oraz w terenach leśnych;
- g) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych; stan prawny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- h) adaptuje się istniejące drogi, nie spełniające wymaganych przepisów, na potrzeby planu;
- i) w liniach rozgraniczających okolicy należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- j) na obszarze całego planu dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych;

§ 4.

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

1. Strefa leśna. 1.1. Tereny leśne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.1.	ZL
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny leśne (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Nie ustalą się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustalą się;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urzędzeniowymi lasu; c) w stosunku do pomników przyrody zlokalizowanych na terenie jednostki (dz. nr 119/2 i 3128) obowiązują zakazy zawarte w art. 45, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. t.j. z 2013 r. poz. 627 z późn. zmianami);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;	b) nie dopuszcza się wyłączenia terenów leśnych z produkcji leśnej; c) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.2. Tereny biologicznie czynne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.2.1.	Zn
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca : infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.2.2.	ZN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni objęte ochroną prawną - Rezerwat Przyrody Szczyt Wieżyca (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: n ie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zagospodarowanie wg przepisów odrębnych/szczegółowych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) wg przepisów odrębnych/szczegółowych;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) wg przepisów odrębnych/szczegółowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 2; b) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia ustalone w Uchwale nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. nr 66 z dnia 2 czerwca 2011 r.); c) teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH220095 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”, na terenie którego zgodnie z art. 33, ust. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. t.j. z 2013 r. poz. 627 z późn. zmianami) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000; d) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: nie dotyczy;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) teren jednostki stanowi Rezerwat Przyrody „Szczyt Wieżyca”, na terenie którego obowiązują przepisy zawarte w Art. 15, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. t.j. z 2013 r. poz. 627 z późn. zmianami). Na terenie rezerwatu przyrody zgodnie z w/w Ustawą można podejmować działania jedynie wynikające z planu ochrony rezerwatu, a przy jego braku, do czasu sporządzenia planu ochrony - wynikające z zadań ochronnych.		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.3. Tereny produkcji rolnej.

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

1.4. Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	1.4.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny zabudowy zagrodowej (zał. 3a, 3b, 3c, 4, 6, 7,); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa mieszkaniowa, usługi, usługi agroturystyczne, rzemiosło (nie wymagające decyzji środowiskowej);	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) możliwe jest zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i remontów; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; a) podział na nowe działki: dla zabudowy zagrodowej - nie mniejsze niż 2000 m ² , dla zabudowy mieszkaniowej – 1000m ² ; c) możliwe jest wprowadzenie usług agroturystycznych w zagrodzie; d) możliwe jest wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej; e) możliwa jest lokalizacja budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA DLA NOWEJ ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: cegła ceramiczna, kamień, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40 ^o - 45 ^o na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ^o -25 ^o na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, czerwieni; j) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową lub nie więcej niż istniejące zagospodarowanie; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały); k) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; b) gospodarka odpadami: - odprowadzenie odpadów stałych: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe są dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz USTALENIA OGÓLNE §3 pkt.2.; b) należy zachować istniejącą zieleń wysoką; c) należy zachować istniejące cieki wodne i rowy melioracyjne; d) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz USTALENIA OGÓLNE §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		

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

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

1.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.5.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (zał. nr 3a, 11); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; d) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, kamień, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ - 45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m lub 8,0m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3a i 11 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg; m) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3a i 11 do uchwały; n) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych; (zgodnie z załącznikiem nr 3a i 11 do uchwały;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne, możliwe jest jeden wjazd na działkę; b) zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej; c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie,		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., b) strefy archeologiczne § 3pkt. 1.5.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.6. Tereny usług turystyki.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.6.	UT
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny usług związanych z turystyką i rekreacją (nie wymagające decyzji środowiskowych, zał nr 5); 2.2. Funkcja uzupełniająca : handel, gastronomia;	
3. [FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; d) nowe podziały – zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: - 40°-45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20°-25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; h) rodzaj pokrycia dachu: i) dla zabudowy usługowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0m od terenów leśnych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe jest jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: dla funkcji usługowych zabezpieczyć na każde 25 m ² powierzchni użytkowej/ 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.;b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.7. Tereny usług turystyki i rekreacji oraz oświaty i kultury.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.7.	UT, UO
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny usług turystyki i rekreacji, usługi oświaty i kultury związanej z promocją regionu (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca : handel, gastronomia;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca dopuszcza się zachowanie istniejącego terenu; b) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; d) nowe podziały – zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: - 40°-45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20°-25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; h) rodzaj pokrycia dachu: i) dla zabudowy usługowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0m od terenów leśnych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: dla funkcji usługowych zabezpieczyć na każde 100 m ² powierzchni użytkowej/ 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.8. Stacja telefonii komórkowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.8.	T
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Stacja bazowa telefonii komórkowej (zał. 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej, dopuszcza się lokalizację nowych anten na istniejącej wieży; b) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów technicznych pomocniczych; c) nie dopuszcza się rozbudowy wieży (zwiększenia jej wysokości), dopuszcza się remonty i modernizację;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe jest dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

2. Strefa rolna. 2.1. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.1.	R
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1 i 13); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia , infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) należy prowadzić gospodarkę rolną zgodnie z warunkami siedliskowymi; b) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI, z wyjątkiem terenów podmokłych, obszarów wodno-błotnych (należy zachować istniejące stosunki wodne); 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

2.2. Tereny leśne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	2.2.	ZL
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne (zał. nr 1); 2. 2. Funkcja uzupełniająca : nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urzędowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia ustalone w Uchwale nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 66 z dnia 2 czerwca 2011 r.); c) nie dopuszcza się wyłączenia terenów leśnych z produkcji leśnej; d) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy.		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

2.3. Tereny zabudowy zagrodowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	2.3.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy zagrodowej (zał. 8, 9, 10, 12, 13); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa, usługi, usługi agroturystyczne, rzemiosło (nie wymagające decyzji środowiskowej);	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) możliwe jest zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i remontów; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; c) podział na nowe działki: dla zabudowy zagrodowej - nie mniejsze niż 2000 m ² , dla zabudowy mieszkaniowej – 1000m ² ; d) możliwe jest wprowadzenie usług agroturystycznych w zagrodzie; e) możliwe jest wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej; f) możliwa jest lokalizacja budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA DLA NOWEJ ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: cegła ceramiczna, kamień, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40 ^o - 45 ^o na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ^o -25 ^o na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową lub nie więcej niż istniejące zagospodarowanie; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały); l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; b) gospodarka odpadami: - odprowadzenie odpadów stałych: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe są dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć: 1mp/100m ² powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz USTALENIA OGÓLNE §3 pkt.2.; b) należy zachować istniejącą zieleń wysoką; c) należy zachować istniejące ciekły wodne i rowy melioracyjne; d) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz USTALENIA OGÓLNE §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		

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

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

3. Strefa zwartej zabudowy. 3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów; c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową; e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, kamień, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy zlokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 40° - 45° lub 20-25° na ścianie kolankowej o wysokości 0,80 – 1,2 m; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2. ; b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej; c) należy zachować istniejące zadrzewienia;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

4. Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury; 4.1. Tereny komunikacji publicznej w randze dróg krajowych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.1.	KD- G
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ :	Droga publiczna – krajowa nr 20	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy:	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	- dopuszcza się zachowanie istniejącej szerokości; - docelowo 25,0 m	
5. PARKINGI:	miejsca postojowe tylko w wyznaczonych miejscach	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

4.2. Tereny komunikacji publicznej w randze dróg powiatowych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.2.1.; 4.2.2.	KD- Z
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga publiczna – zbiorcza (droga powiatowa)	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	- dopuszcza się zachowanie istniejącej szerokości; - docelowo 15,0 m;	
5. PARKINGI:	nie dopuszcza się miejsc postojowych poza wyznaczonymi miejscami;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

4.3. Tereny komunikacji publicznej – drogi lokalne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.3.1.; 4.3.2.	KD- L
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga publiczna – lokalna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	Docelowo – 12,0 m Dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	nie dopuszcza się miejsc postojowych poza wyznaczonymi miejscami;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

4.4. Tereny komunikacji publicznej – drogi dojazdowe.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	od 4.4.1. do 4.4.10.	KD- D
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga publiczna – dojazdowa	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo – 10,0 m b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych; c) plac nawrotowy 16x 16;	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

4.5. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.5.1.; 4.5.13.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo drogi - 8,0 m; b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.5.2.; 4.5.3.; 4.5.4.; 4.5.5.; 4.5.6.; 4.5.7.; 4.5.8.; 4.5.9.; 4.5.14, 4.5.15., 4.5.16.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wewnętrzna;	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	drogi - 6,0 m; place nawrotowe 12,5x 12,5m	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.5.10.; 4.5.11.; 4.5.12.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna jako ciąg pieszo-jezdny bez wydzielenia pasa ruchu	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	drogi - 5,0 m; place nawrotowe 12,5x 12,5m;	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) nie dotyczy;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

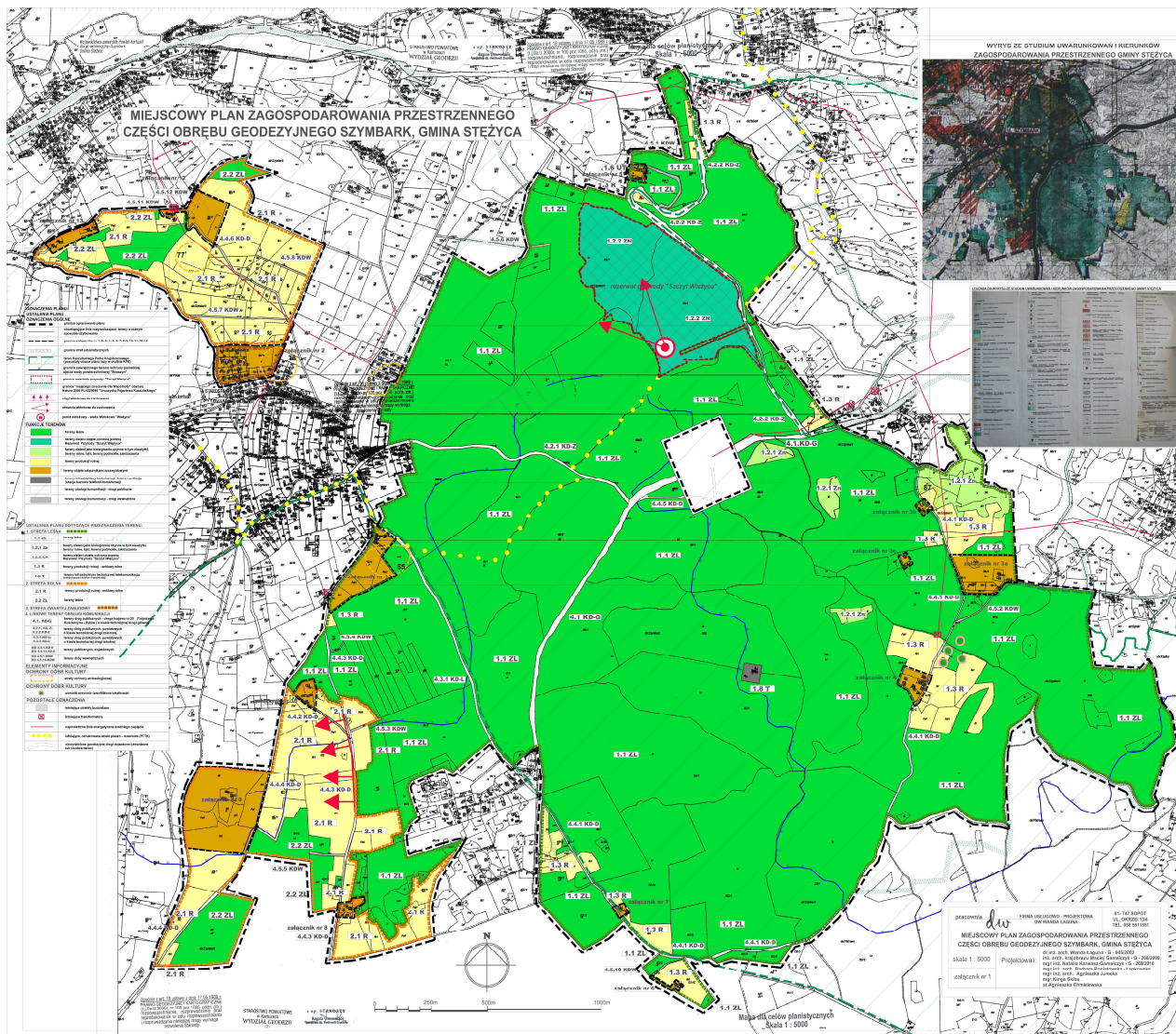
§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

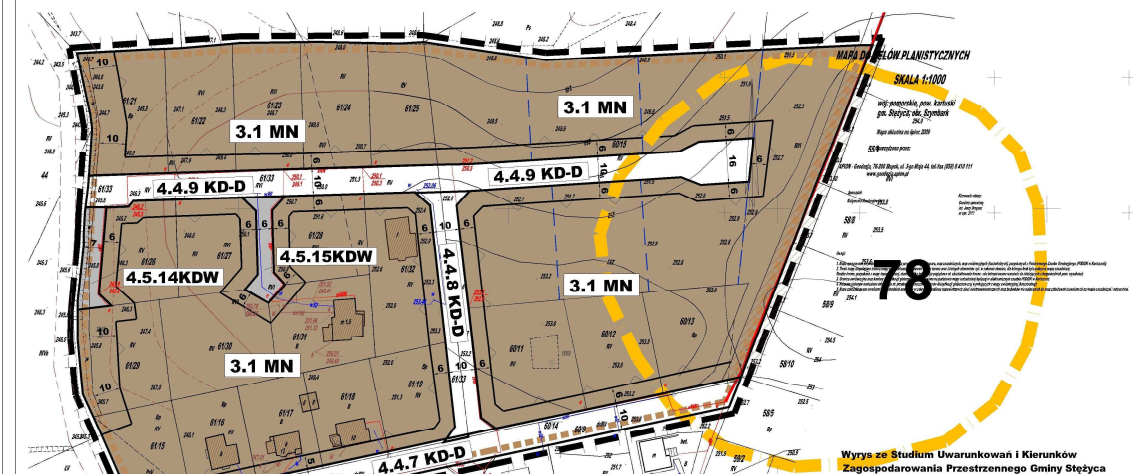
Stefan Literski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
 Rady Gminy Stężycza
 z dnia 30 września 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/422/2014 Rady Gminy Stężyca z dnia 30 września 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA



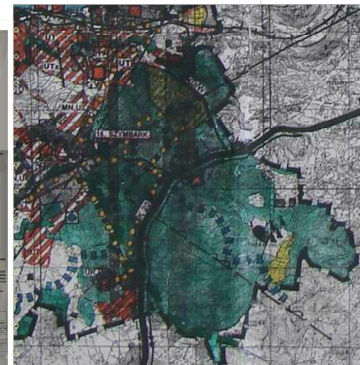
załącznik graficzny nr 2 do uchwały nr.....z dnia.....
Rady Gminy Stężyca
projekt miejscowego planu został wyłożony od dnia.....
do dnia.....



ZAŁĄCZNIK NR 2

URZĄD PLANI ANI	
OPISZCZENIA OGÓLNE	
	grunty oparcia planu
	strefa zwalagobudowy
	obszar planu terenu przeznaczony do zabudowy w obszarze specjalnie wyznaczonym
	linia energetyczna średniego napięcia
FUNKCJE TERENÓW:	
	tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej
	tereny dróg publicznych, ścieżkowych
	tereny dróg wewnętrznych
USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:	
	3.1 MN tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej
	4.4.9 KD-D tereny dróg publicznych, ścieżkowych
	4.5.14 KD-W tereny dróg wewnętrznych
OCHRONY DÓBR KULTURY	
	strefy ochrony archeologicznej
POZOSTAŁE OZNACZENIA	
	liniowe obiekty budowlane
	napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia
	strefa zakazu zabudowy mieszkaniowej w odległości 5 m po obu stronach linii średniego napięcia
	linia sugerowanego podziału na działki budowlane

Wycisk ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stężyca



LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA

	3.1 MN tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej
	4.4.9 KD-D tereny dróg publicznych, ścieżkowych
	4.5.14 KD-W tereny dróg wewnętrznych
	4.5.15 KD-W tereny dróg wewnętrznych
	liniowe obiekty budowlane
	napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia
	strefa zakazu zabudowy mieszkaniowej w odległości 5 m po obu stronach linii średniego napięcia
	linia sugerowanego podziału na działki budowlane



pracownia **dw** FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW WANDA ŁAGUNA 81-747 80901 ul. Okrzei 134 TEL. 054 5511651

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA

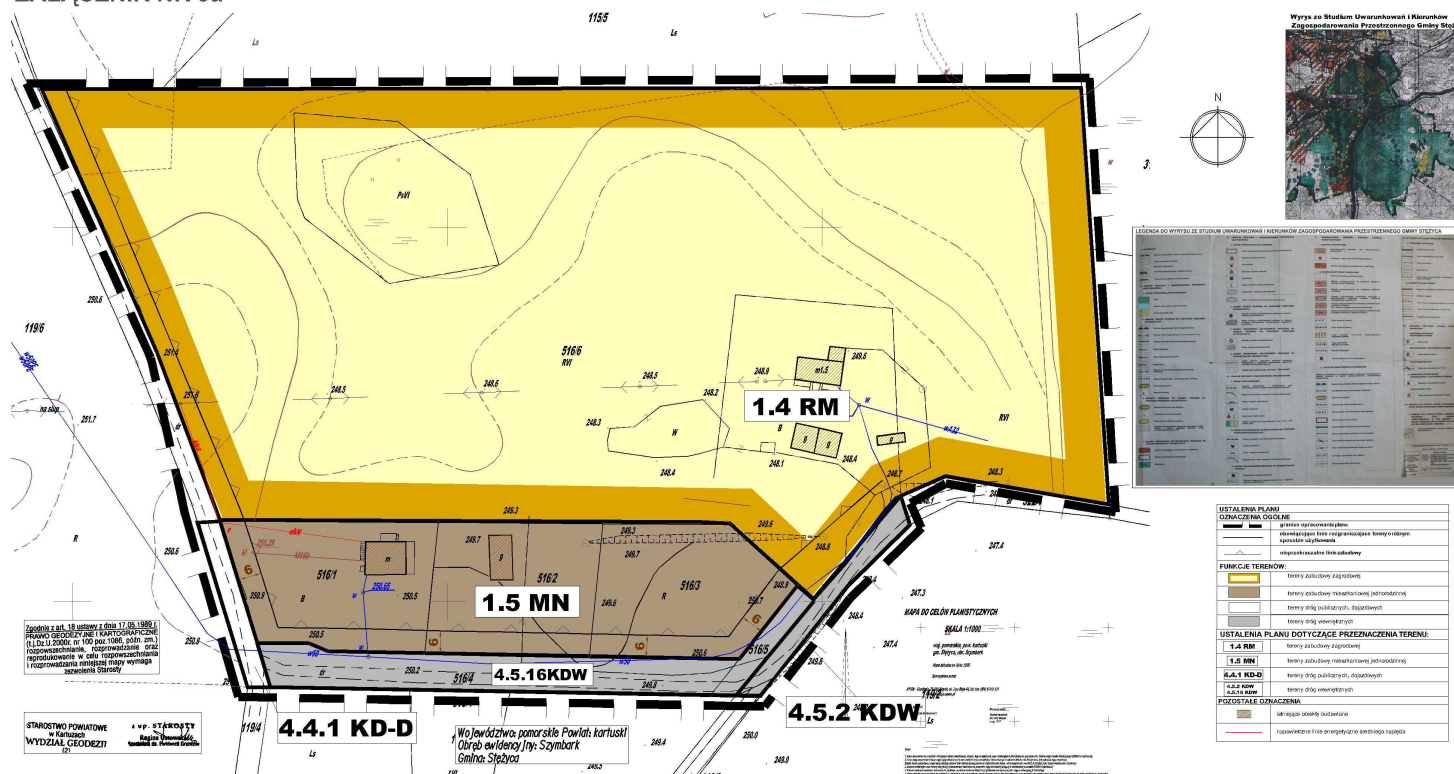
skala 1 : 1000 Projektował: dr inż. arch. Wanda Łaguna, - G - 045/2002, mgr inż. Natalia Karwasz - Gemańczyk - G - 269/2010, inż. arch. Katarzyna Maciej Gemańczyk - G - 269/2009, mgr inż. arch. Barbara Poniatowska - Łaskowska, mgr Kinga Sokoł mgr inż. arch. Agnieszka Jurecka st. Agnieszka Chmielowska

załącznik nr 2

Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 30 września 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA

Załącznik nr 3a



LEGENDA DO WYBIEGU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA

[Symbol]	tereny zabudowy zagrodowej
[Symbol]	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	tereny dla publicznych, ogólnych
[Symbol]	tereny dla wernikarskich

USTALENIA PLANU

OPISANIE	SYMBOL
granicę wyznaczoną przez linię rozgraniczającą tereny o różnych sposobach użytkowania	[Symbol]
linię rozgraniczającą tereny o różnych sposobach użytkowania	[Symbol]

SYMBOLY TERENÓW:

[Symbol]	tereny zabudowy zagrodowej
[Symbol]	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	tereny dla publicznych, ogólnych
[Symbol]	tereny dla wernikarskich

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:

[Symbol]	1.4 RM	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	1.5 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	4.4.1 KD-D	tereny dla publicznych, ogólnych
[Symbol]	4.5.2 KDW	tereny dla wernikarskich

PODSTAWA OZNACZENIA:

[Symbol]	linia rozgraniczająca tereny o różnych sposobach użytkowania
[Symbol]	linia rozgraniczająca tereny o różnych sposobach użytkowania

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz.U. 1989, 1400, późn. zm.) niniejszy plan, opracowany przez podwydział geodezji, jest dokumentem o charakterze informacyjnym i nie ma mocy wyekwipacyjnej. W celu rozpowszechnienia przedstawiamy niniejszą mapę wyrobioną w formie druku.

STAROSTWO POWIATOWE w Kartaszkach
WYDZIAŁ GEODEZJI

Województwo pomorskie Powiat kartuski
Dzielnica ewidencyjna: Szymbark
Gmina: Stężyca

załącznik graficzny nr 3a do uchwały nr z dnia
Rady Gminy Stężyca

projekt miejscowego planu został wyłożony od dnia
do dnia



pracownia **do** FIRMA USŁUGOWO-PROJEKTOWA
PRACOWNIA ARCHIT.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA

skala 1 : 1000 Projektował: [Imię i Nazwisko]
załącznik nr 3a [Data]

Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
Rady Gminy Stężycza
z dnia 30 września 2014 r.

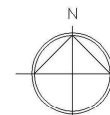
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCZA**

załącznik graficzny nr 3b do uchwały nr.....z dnia.....
Rady Gminy Stężycza

projekt miejscowego planu został wyłożony od dnia.....
do dnia.....

ZAŁĄCZNIK NR 3b

USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice ograniczenia planu
	obowiązuje linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
FUNKCJE TERENÓW:	
	tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
	tereny dróg publicznych, dojazdowych
USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:	
1.4 RM	tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
4.4.1 KD-D	tereny dróg publicznych, dojazdowych
POZOSTAŁE OZNACZENIA	
	istniejące obiekty budowlane
	napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia

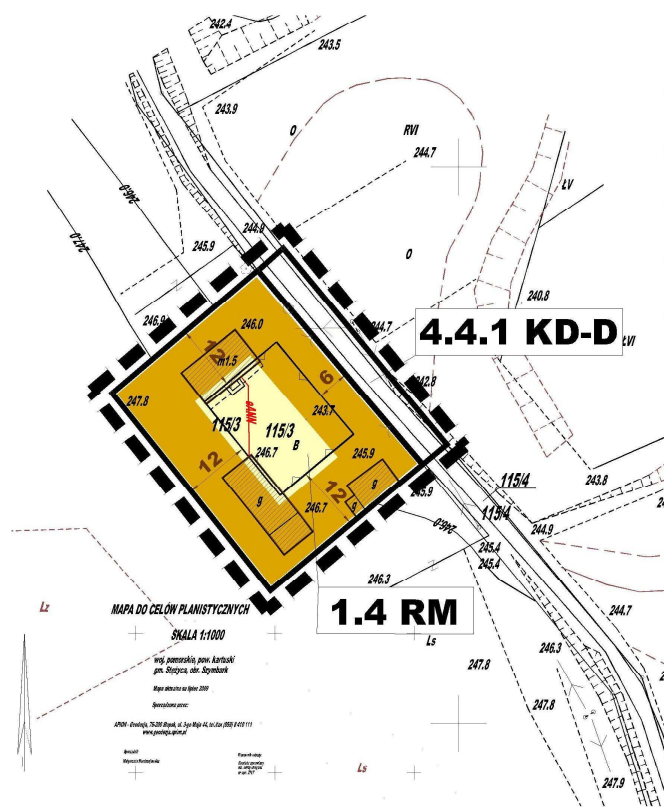
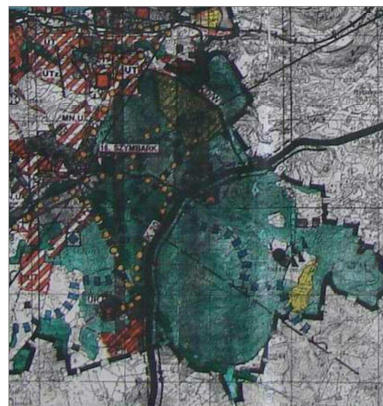


pracownia <i>dw</i>	FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW WANDA ŁAGUNA	81-747 80POT UL. OKRZEJ 134 TEL. 68 51 1451
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCZA		
skala 1 : 1000	Projektowali:	mgr inż. arch. Wanda Łaguna, - G. 0452002, mgr inż. Aneta Kowalczyk - G. 2092010, inż. arch. krajobrazu Maciej Gamańczyk, G. 2082000, mgr inż. arch. Barbara Periatowska - Łątkowska, mgr Kinga Ślaska mgr inż. arch. Agnieszka Jurocka st. Agnieszka Chmielewska
załącznik nr 3b		

LEGENDA DO WYKRESU ZE STUDIUM WNIOSKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCZA



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stężycza



MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
SKALA 1:1000

1.4 RM

4.4.1 KD-D



1. Mapa została sporządzona na podstawie danych geodezyjnych i planów zagospodarowania przestrzennego. 2. Mapa została sporządzona na podstawie danych geodezyjnych i planów zagospodarowania przestrzennego. 3. Mapa została sporządzona na podstawie danych geodezyjnych i planów zagospodarowania przestrzennego. 4. Mapa została sporządzona na podstawie danych geodezyjnych i planów zagospodarowania przestrzennego. 5. Mapa została sporządzona na podstawie danych geodezyjnych i planów zagospodarowania przestrzennego. 6. Mapa została sporządzona na podstawie danych geodezyjnych i planów zagospodarowania przestrzennego. 7. Mapa została sporządzona na podstawie danych geodezyjnych i planów zagospodarowania przestrzennego. 8. Mapa została sporządzona na podstawie danych geodezyjnych i planów zagospodarowania przestrzennego. 9. Mapa została sporządzona na podstawie danych geodezyjnych i planów zagospodarowania przestrzennego. 10. Mapa została sporządzona na podstawie danych geodezyjnych i planów zagospodarowania przestrzennego.

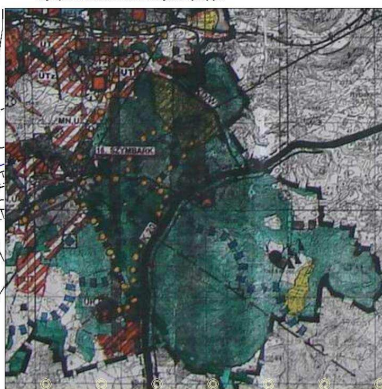
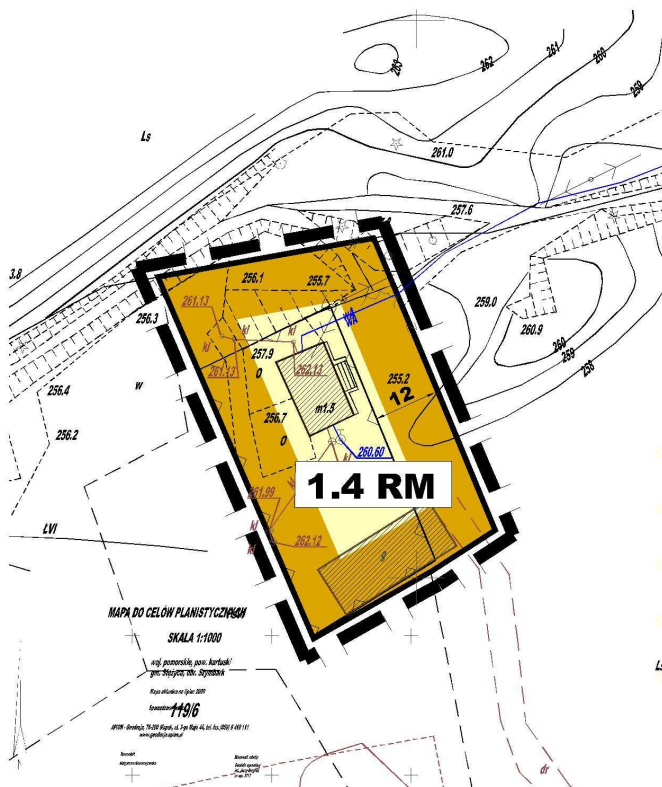
Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
Rady Gminy Stężycza
z dnia 30 września 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCZA**

Wyrzucenie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stężycza

załącznik graficzny nr 3c do uchwały nr..... z dnia.....
Rady Gminy Stężycza
projekt miejscowego planu został wyłożony od dnia.....
do dnia.....

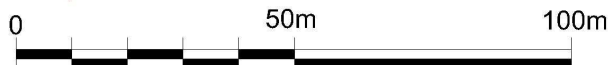
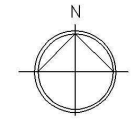
ZAŁĄCZNIK NR 3c



LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCZA

(Symbol)	(Opis funkcji terenu)
(Symbol)	(Opis sposobu oznaczenia terenu)
(Symbol)	(Opis innych elementów)
(Symbol)	(Opis innych elementów)

USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
(Symbol)	granice opracowania planu
(Symbol)	obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
(Symbol)	nieprzekraczalnie linie zabudowy
FUNKCJE TERENOWE:	
(Symbol)	tereny zabudowy zagrodowej
USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:	
1.4 RM	tereny zabudowy zagrodowej
POZOSTAŁE OZNACZENIA	
(Symbol)	istniejące obiekty budowlane



MAPA DO CELOW PLANISTYCZNYCH
SKALA 1:1000
roj. paszportu paszportowy
proj. Szymon, mgr. Szymon
Projekt: 11/10
Data: 11/10

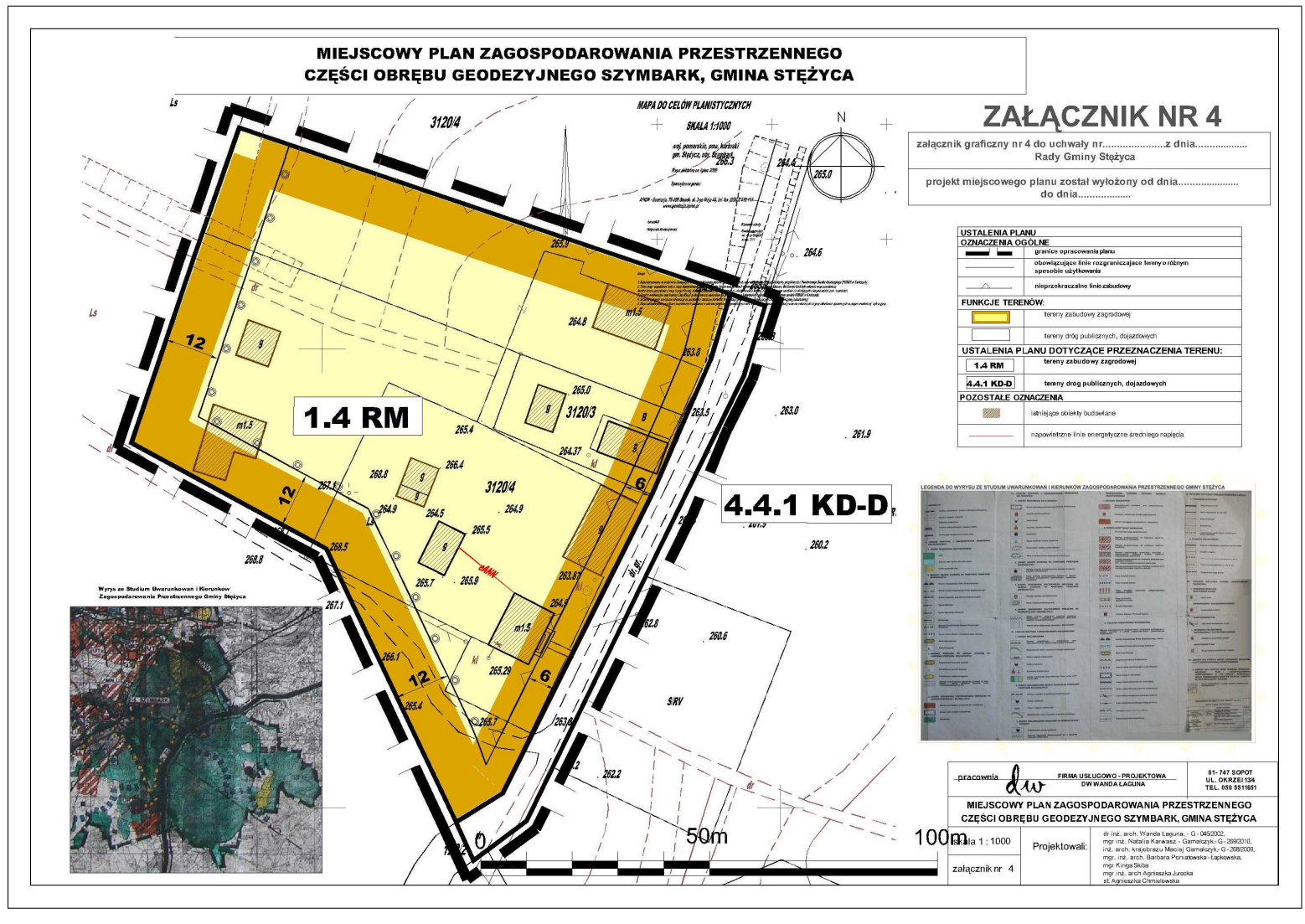
pracownia *dw* FIRMA USŁUGOWO-PROJEKTOWA DW WANDA LAGUNA 81-747 8007 UL. GWARZEI 104 TEL. 58 5511661

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCZA**

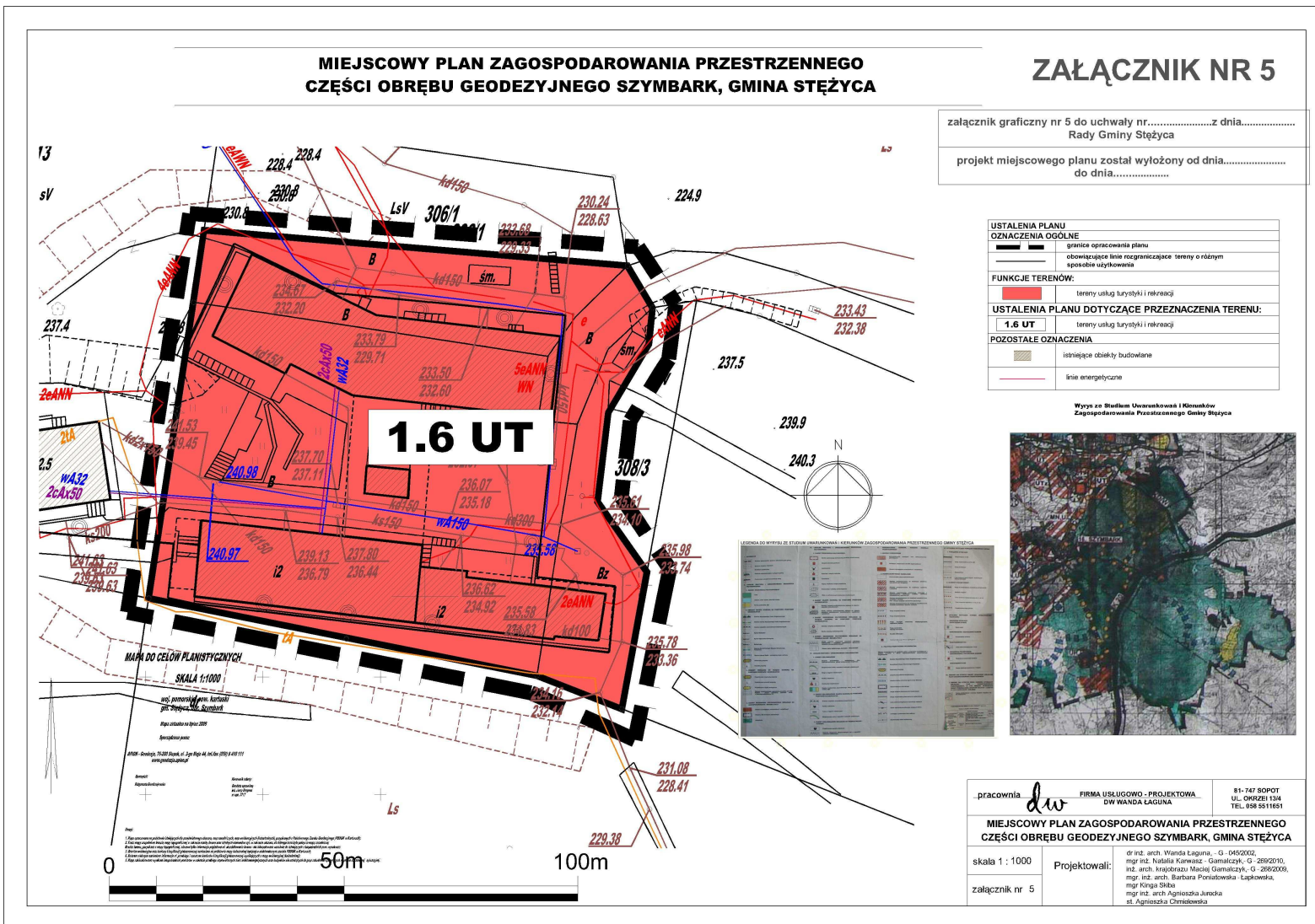
skala 1:1000 Projektowali: mgr inż. arch. Wanda Laguna - G-0452002, mgr inż. Natalia Kowalek - Gornalica - G-2882010, inż. arch. Krzysztof Maciej Gornalica - G-2882030, mgr inż. arch. Barbara Pasiatowska - Łaszkowska, mgr Krzysztof Słoboda, mgr inż. arch. Agnieszka Jurecka, mgr inż. arch. Agnieszka Cimieliewska.

załącznik nr 3c

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
Rady Gminy Stężycza
z dnia 30 września 2014 r.



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
 Rady Gminy Stężycza
 z dnia 30 września 2014 r.



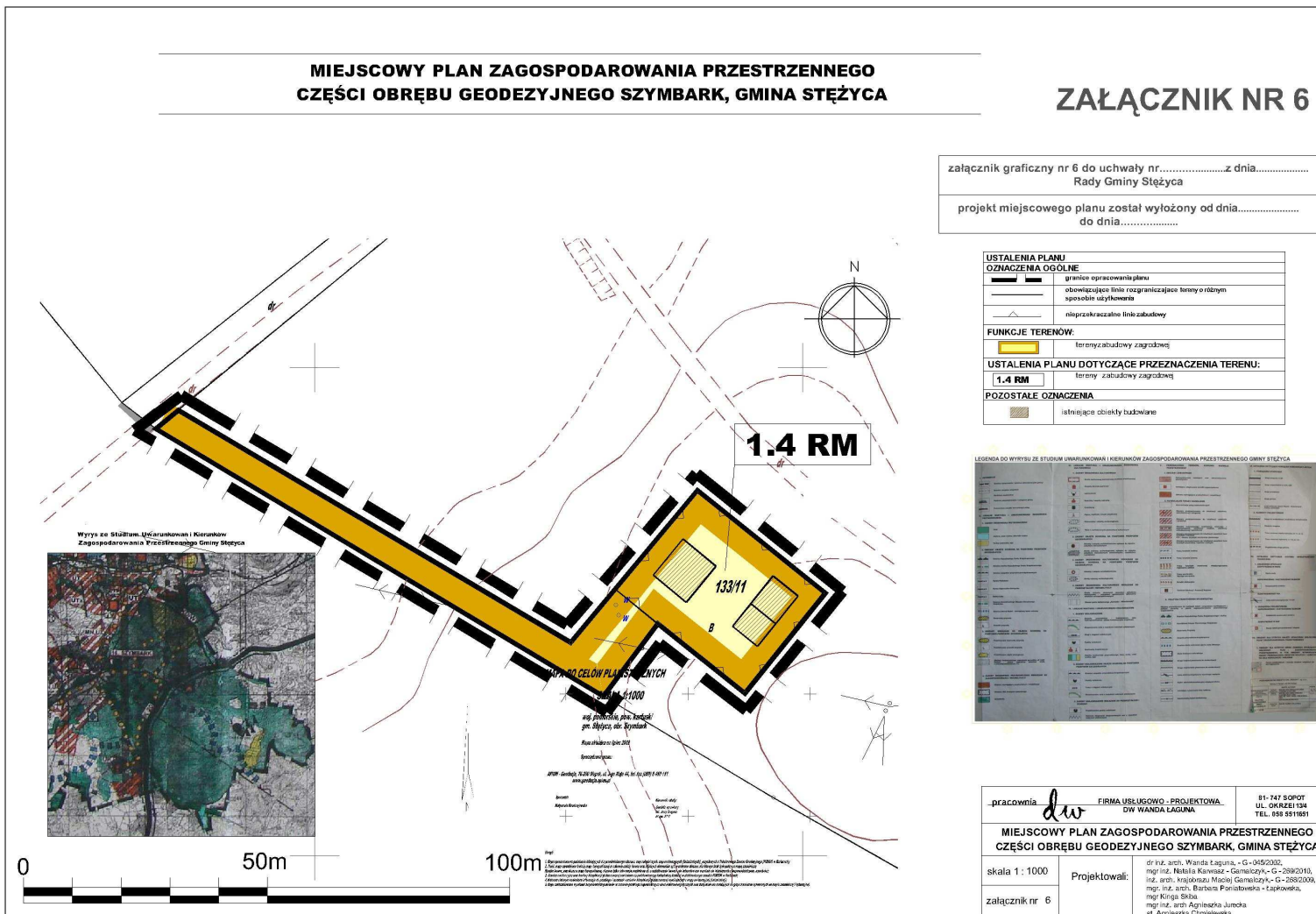
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 30 września 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA**

ZAŁĄCZNIK NR 6

załącznik graficzny nr 6 do uchwały nr.....z dnia.....
Rady Gminy Stężyca
projekt miejscowego planu został wyłożony od dnia.....
do dnia.....

USTALENIA PLANU OZNACZENIA OGÓLNE	
	granicę opracowania planu
	obowiązująca linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
FUNKCJE TERENÓW:	
	tereny zabudowy zagrodowej
USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:	
	tereny zabudowy zagrodowej
POZOSTAŁE OZNACZENIA	
	istniejące obiekty budowlane

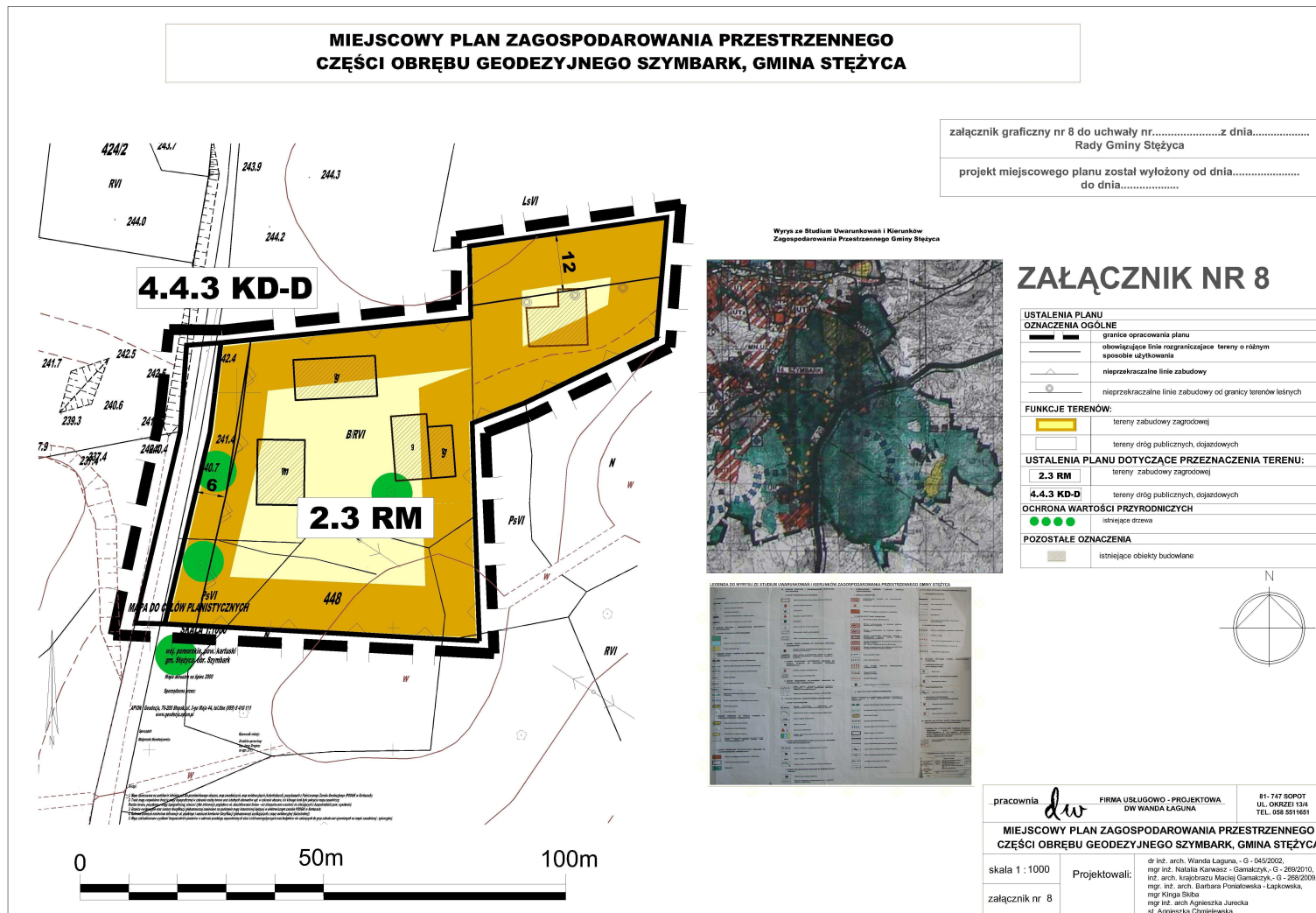


pracownia <i>dw</i>	FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW WANDA ŁAJBINA	81-747 SÓPOT UL. OKRZEI 134 TEL. 551 145 51
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCA		
skala 1 : 1000	Projektowali:	mgr inż. Wanda Łajbina, G-0452030, mgr inż. Natalia Kulewa - G-2092010, mgr. inż. arch. Krzysztof Mąka - G-2382200, mgr. inż. arch. Barbara Poniatowska - Łątkowska, mgr Kinga Śliwa, mgr inż. arch. Agnieszka Jurek st. Agnieszka Cmiliewska
załącznik nr 6		

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 30 września 2014 r.

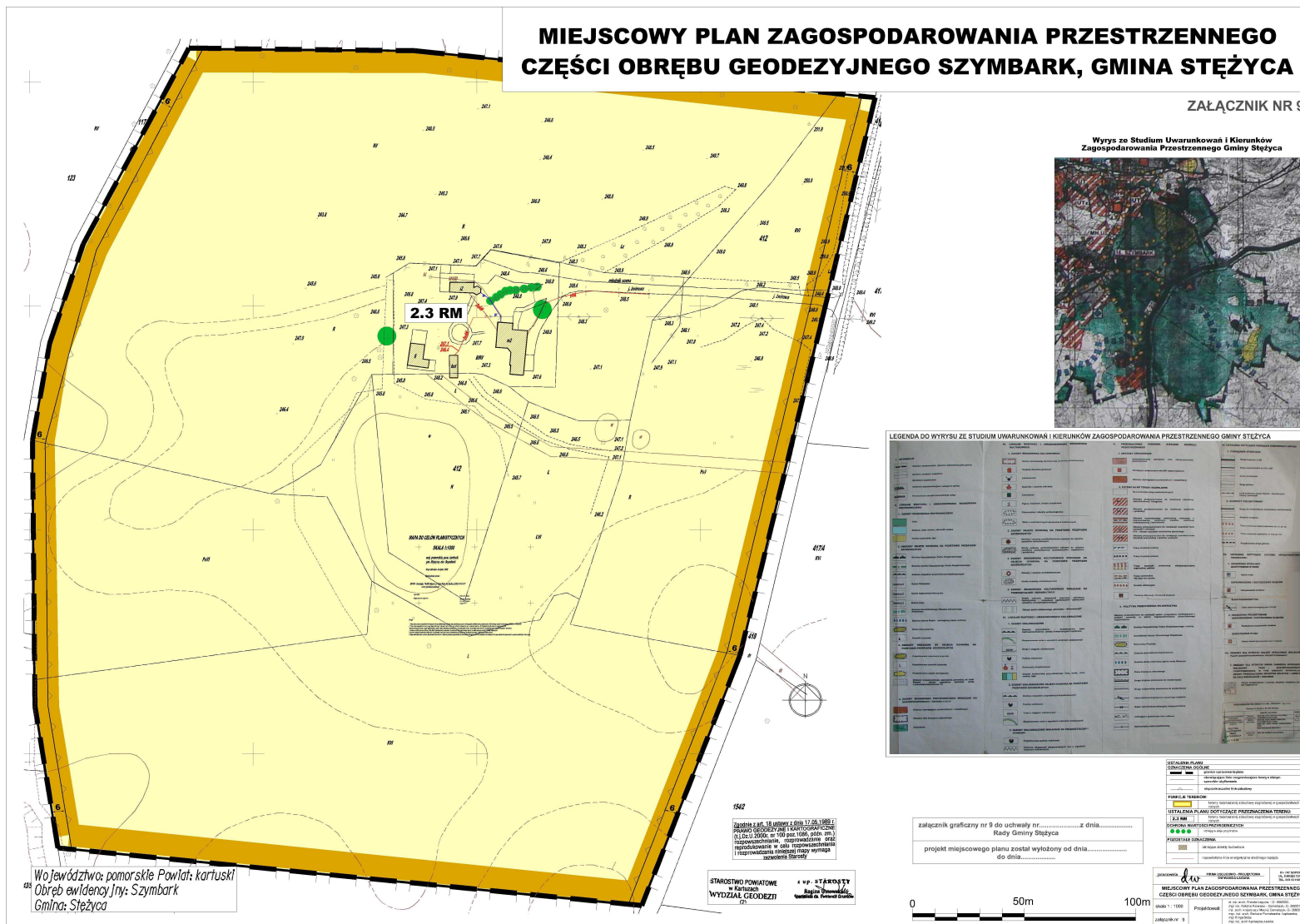


Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
 Rady Gminy Stężycza
 z dnia 30 września 2014 r.

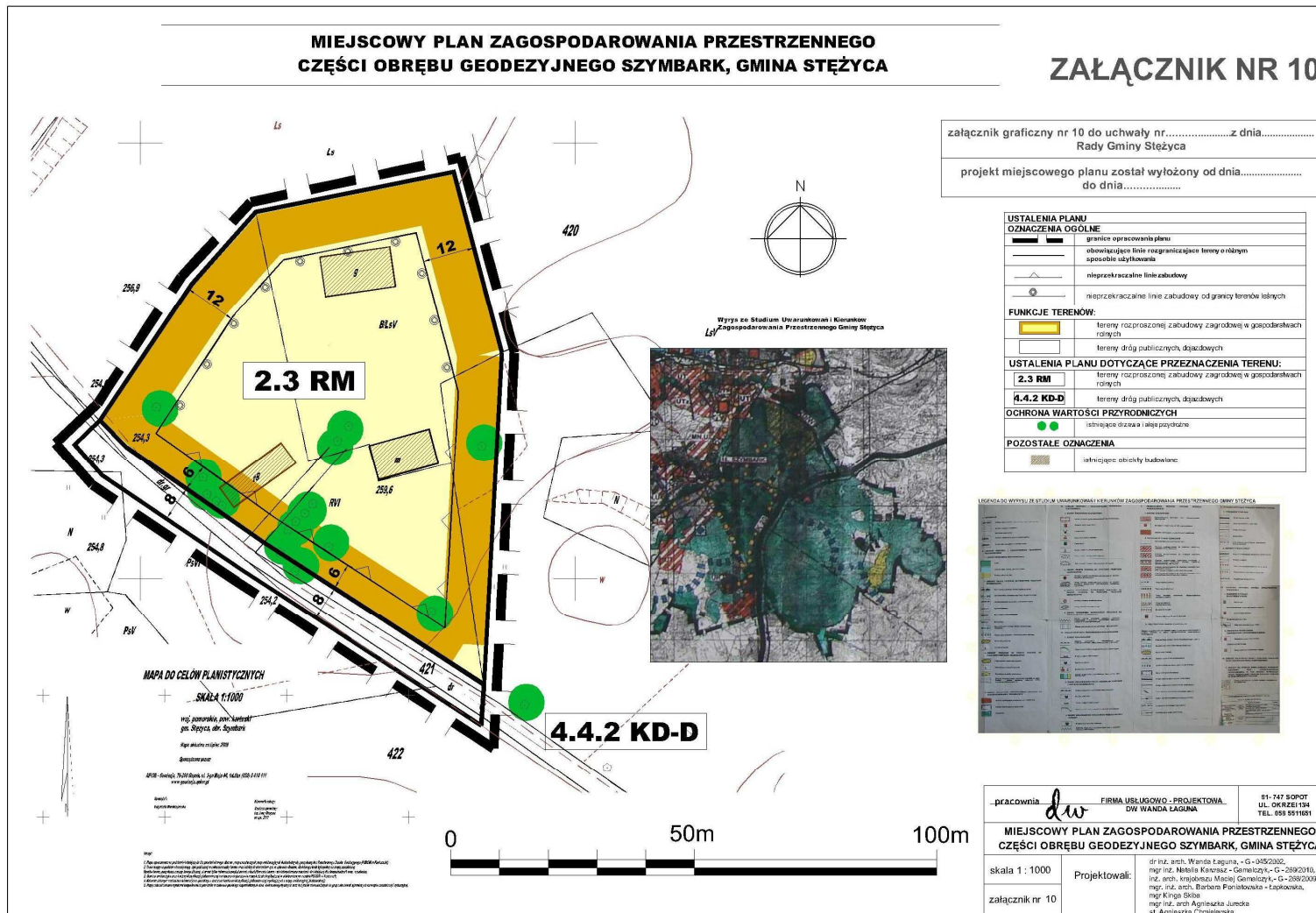


pracownia <i>dw</i>	FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW WANDA ŁAGUNA	81-747 SÓPOT UL. OKRZEI 13/4 TEL. 698 5811681
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCZA		
skala 1 : 1000	Projektowali:	dr inż. arch. Wanda Łaguna, - G - 045/2002, mgr inż. Natalia Karwasi - Gemańczyk - G - 269/2010, inż. arch. Katarzyna Mańkaj-Gamańczyk - G - 268/2009, mgr inż. arch. Barbara Poniatońska - Łapkowska, mgr Kinga Ślińska mgr inż. arch. Agnieszka Jurecka st. Agnieszka Chmielewska
załącznik nr 8		

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 30 września 2014 r.



Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
Rady Gminy Stężycza
z dnia 30 września 2014 r.

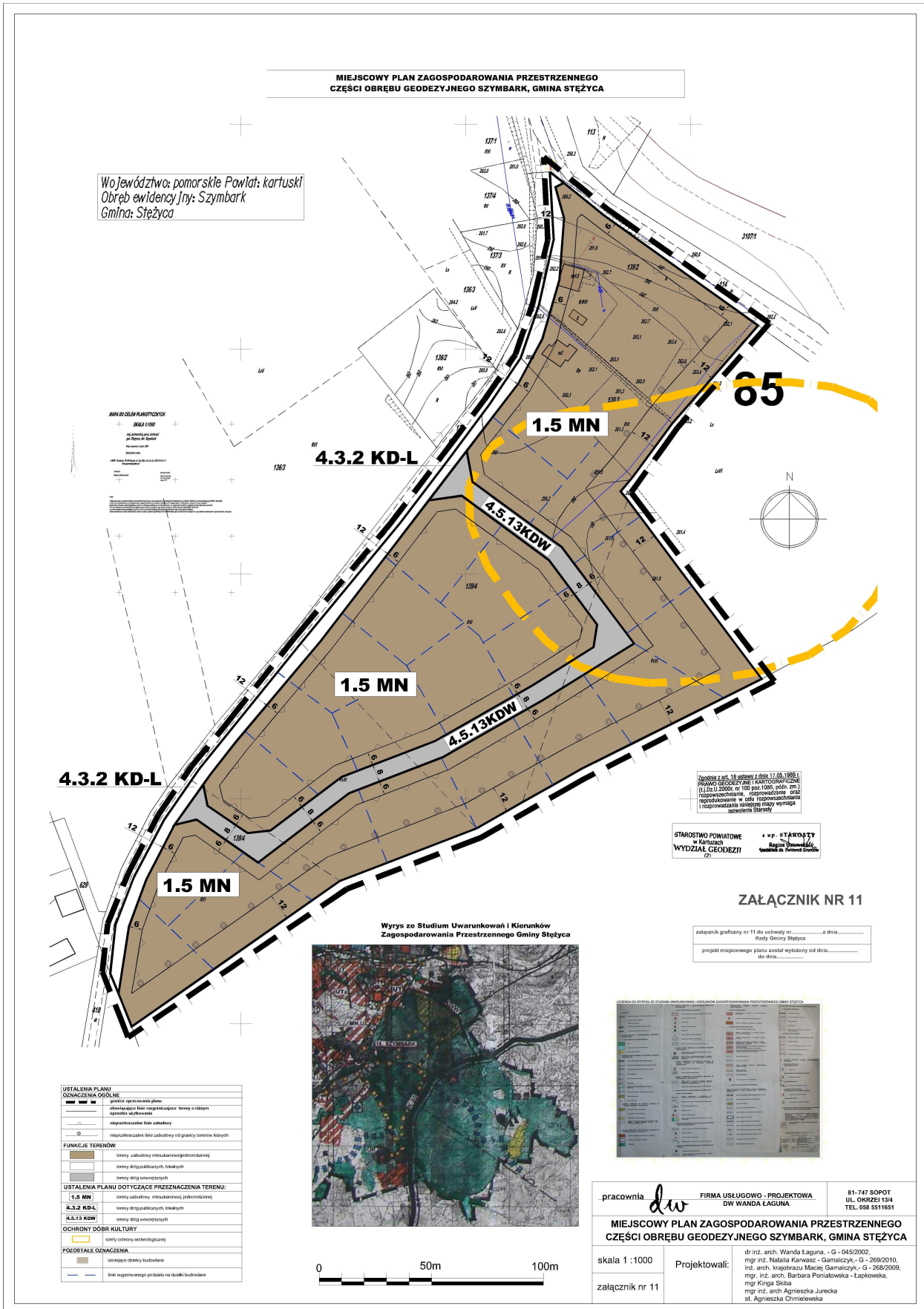


LEGENDA DO WYKRESU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCZA

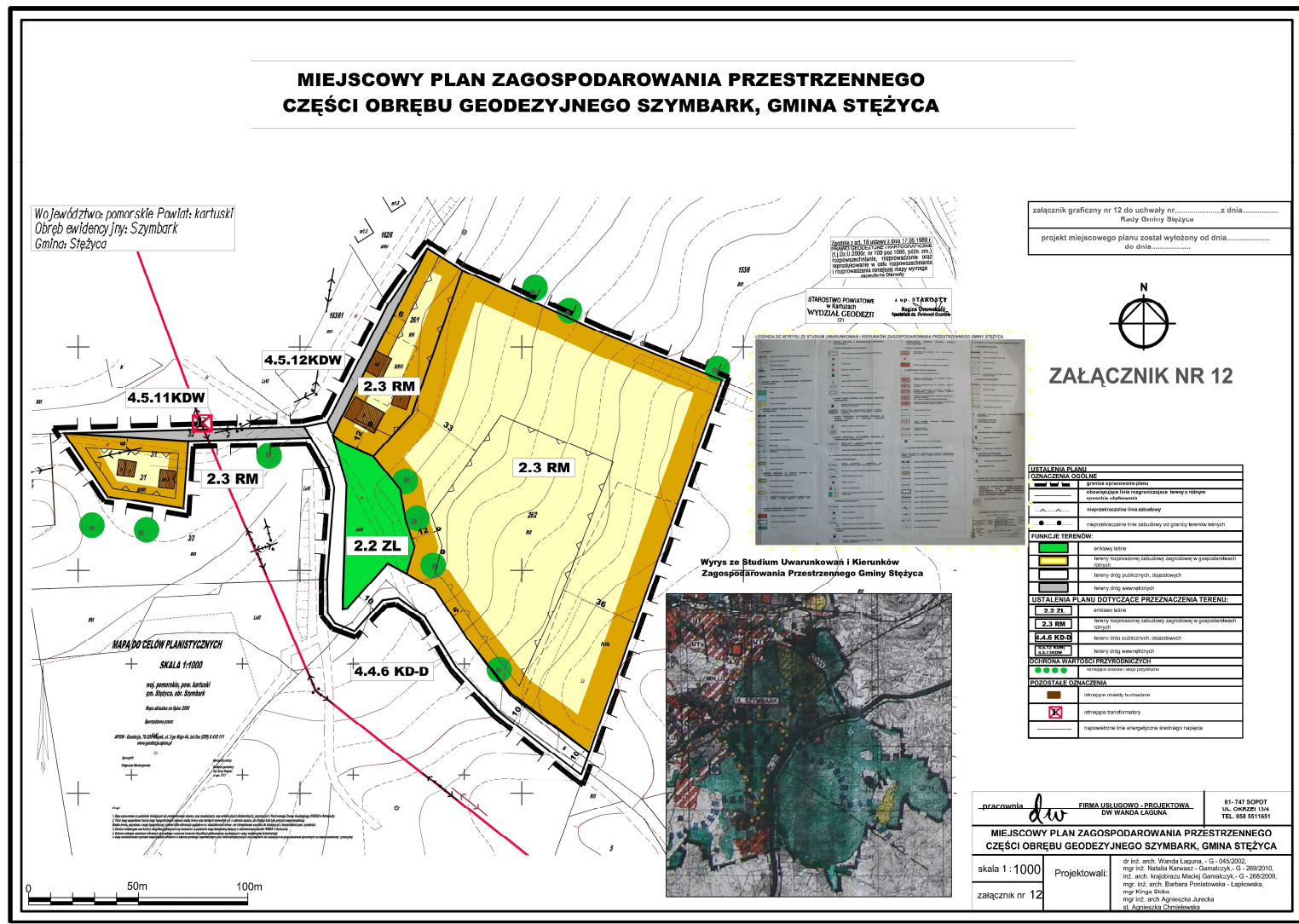
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy przemysłowej
	tereny dróg publicznych, dojazdowych
	istniejące obiekty budowlane
	istniejące drzewa i alleje przydrożne
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granice opracowania planu
	obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy terenu leśnych

pracownia <i>dw</i>	FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW WANDA ŁAGUNA	81-747 Sopot ul. Okrzei 134 TEL. 695 551181
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZYMBARK, GMINA STĘŻYCZA		
skala 1 : 1000	Projektowali:	dr inż. arch. Wanda Łaguna, - G - 0452302, mgr inż. Natalia Karczmarz - Gelmotzyk, - G - 2492010, inż. arch. Krzysztof Maciej Gelmotzyk - G - 2492009, mgr, inż. arch. Barbara Poniśłowska - Łapkowski, mgr Krzysztof Góła mgr inż. arch. Agnieszka Jurecka at. Agnieszka Chmielowska
załącznik nr 10		

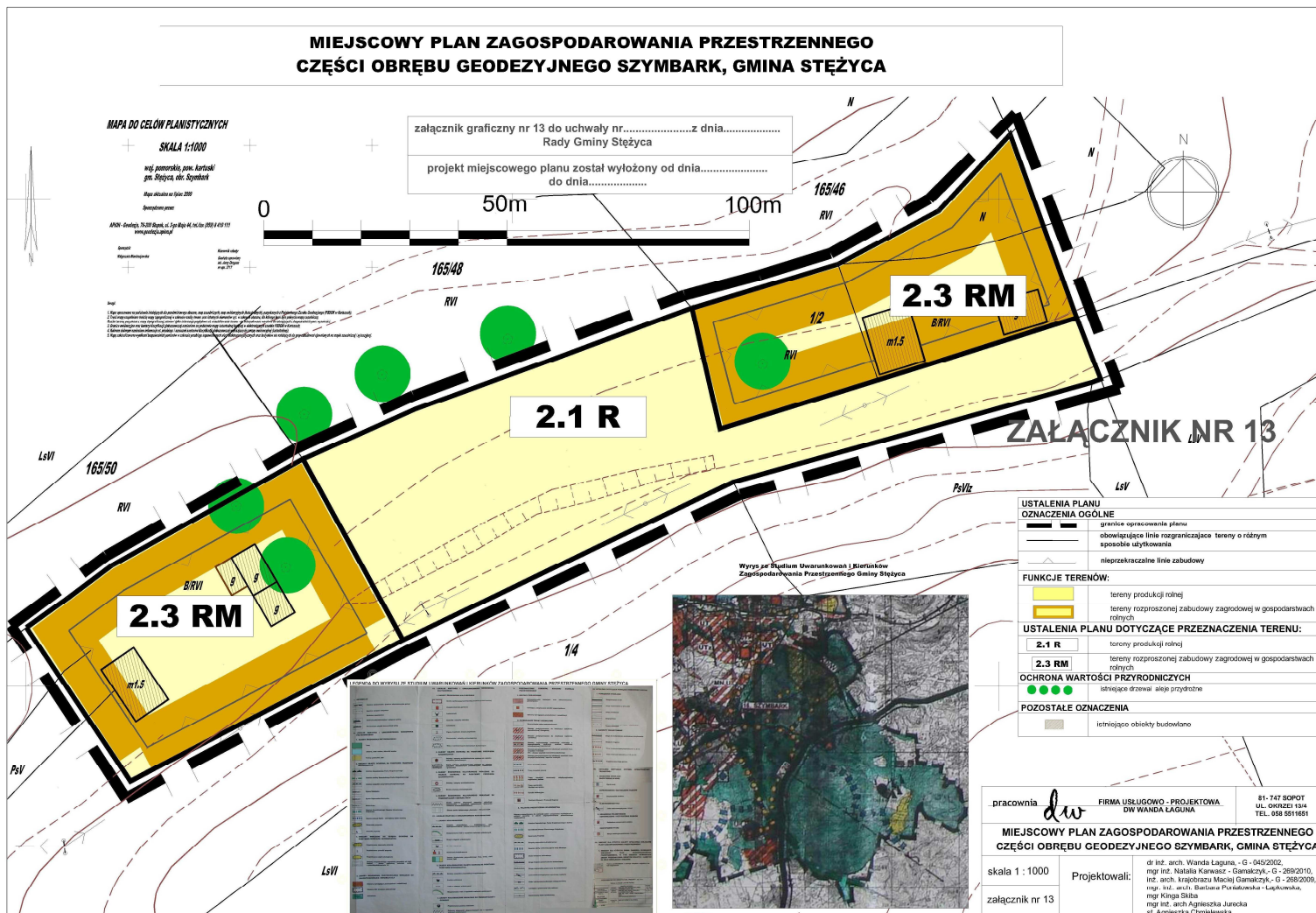
Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 30 września 2014 r.



Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 30 września 2014 r.



Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 30 września 2014 r.



Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
Rady Gminy Stężycza
z dnia 30 września 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego
SZYMBARK w gminie Stężycza

1. Udokumentowano, że w czasie dwóch wyłożeń do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Szymbark, gmina Stężycza, które odbyły się w dniach:

I wyłożenie – od 16.05.2012r. do 15.06.2012r.; II wyłożenie – od 29.05.2013 do 01.07.2013r.; III wyłożenie od 25.05.2014. do 30.06.2014r.

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

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

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

- 1) Uwaga osoby fizycznej zam. w Szymbarku, dotycząca działki nr 153/7;

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XXXVI/422/2014
Rady Gminy Stężycy
z dnia 30 września 2014 r.

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

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

- a) na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne oznaczone numerami: od 4.3.1.KD-L do 4.4.11.KD-D;
- b) oraz polepszenia i modernizacji dróg;
- c) gmina poniesie koszty uzbrojenia w podstawowe media.