Uchwała Nr XXXII/295/09
Rady Gminy Zblewo
z dnia 16 października 2009 r.
w sprawie uchwalenia:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Radziejewo

Na podstawie art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Zblewo,

Rada Gminy Zblewo uchwala co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Radziejewo obejmujący działki nr 74, 81, 82, 83, 84, 85, 86/2.

§ 2

Plan obejmuje fragment wsi Radziejewo w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
   1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
   2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
   3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

4) **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
5) **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
6) **Wysokość zabudowy** – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury).
7) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. §5 niniejszej uchwały.
8) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w § 5 punkcie 3.0. niniejszej uchwały.
9) **Dachy dwuspadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
10) **Zapewnienie parkingów** – w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
11) **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu biegnący równolegle do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
12) **Przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.
13) **Infrastruktura techniczna i drogowa** – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnych oraz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowe, gazociąg, linie elektroenergetyczne i teletechniczne itp. z wykluczeniem masztów telefonii komórkowej oraz wiatraków wytwarzających prąd.
14) **Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – obszar oznaczony graficznie na rysunku planu lub opisowo w ustaleniach szczegółowych, dla którego działania inwestycyjne powinny polegać na opracowaniu dokumentacji i realizacji inwestycji przez jeden podmiot gospodarczy (lub korporację) jednocześnie dla całego obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
   1) Tereny komunikacji i pasów technicznych

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

2) Pozostałe tereny funkcyjne

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1/ MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa usługowa z zakresu oświaty, rekreacji, handlu, gastronomii, hotelarstwa itp.

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.

2/ MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
- lokalizacja usług wbudowanych o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych o max powierzchni 100 m^2

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.

3/ ZR – tereny obszarów rekreacyjnych z zabudową letniskową

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa letniskowa indywidualna

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa usługowa

4/ ZP,UW – tereny zieleni urządzonej i budowli rekreacyjnych związanych z turystyką wodną

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zieleń urządzona
- ochrona istniejącego drzewostanu
- obiekty i urządzenia wodne: pomosty, przystanie, itp.

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu oraz funkcją wiodącą
- lokalizacja dróg wewnętrznych
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
- realizacja skwerów i zieleńców,
- realizacja ścieżek rowerowych i ścieżek pieszych,

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja usług nie związanych z rekreacją i usługami sportowo-turystycznymi

5/ US – tereny usług sportu i rekreacji

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja urządzeń i obiektów sportowych
- lokalizacja zabudowy sportowo – usługowo - rekreacyjnej w tym wszelkie usługi związane z rekreacją i sportami wodnymi

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja dróg wewnętrznych
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
- obiekty towarzyszące związane z funkcją wiodącą (budynki gospodarcze itp.)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa
- lokalizacja usług nie związanych z funkcją wiodącą.

6/ KP,ZP – tereny parkingów i zieleni urządzonej

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- parkingi
- zieleń urządzona
- ochrona istniejącego drzewostanu

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy do obsługi parkingów

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z obsługą parkingu

7/ ZP– tereny zieleni urządzonej

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zieleń urządzona
- ochrona istniejącego drzewostanu
- realizacja parków, placów zabaw, skwerów, zieleńców o funkcji przestrzeni publicznej

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
- realizacja ścieżek rowerowych i ścieżek pieszych

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych

8/ RE – tereny rolnicze – użytek ekologiczny

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- ochrona i zachowanie istniejącego stanu obszaru zgodnie z Rozporządzeniem Nr 90/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 grudnia 2006 r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 128, poz. 2664)

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodnie z Rozporządzeniem Nr 90/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 grudnia 2006 r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 128, poz. 2664)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wyklucza się zagospodarowanie terenu zgodnie z Rozporządzeniem Nr 90/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 grudnia 2006 r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 128, poz. 2664)

9/ Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych

KD - tereny dróg dojazdowych
KDL - tereny dróg lokalnych
KDW - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
KX - tereny ciągów pieszych

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
4. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.
5. Stacje transformatorowe realizowane w formie budynków wolnostojących należy przekryć dachem dwuspadowym o spadku 45^0-30^0

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 32 strefy funkcyjne, ujęte w 13 kartach terenu.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

1. **KARTA TERENU Nr 1** wieś Radziejewo 1/740-12-05/PP

2. **PRZEZNACZNIE TERENU**

MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej

3. **Nr STREFY** **1.MN,U**

POWIERZCHNIA 1,22 ha

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.

5. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.5 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

5.6 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwym organem.

5.7 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%

5.8 Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego.

5.9 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na posadowienie poniżej zwierciadła wód podziemnych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinno się sporządzić oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej

5.10 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczenia funkcji.

5.11 Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5.12 Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródliska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in.
1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.)
2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087)
3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.)
4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.)
5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237)
6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764)
7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

6.1 Obszar sąsiaduje z zabytkowym zespołem dworsko-parkowym i folwarcznym w Radziejewie i w związku z tym podlega ochronie konserwatorskiej jako obszar ekspozycji ww zespołu. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie harmonii i dobrego sąsiedztwa z zabytkową architekturą,

6.2 Na terenie strefy zlokalizowane są budynki o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu. Ochronie podlega historyczna bryła budynku, kształt dachu, detal architektoniczny, forma architektoniczna, materiały budowlane i kolorystyka. Dopuszcza się renowację, adaptację i zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania w/w form podlegających ochronie.

7. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

8. **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

8.1 Nową zabudowę kształtować na zasadzie starannej kompozycji , elewacji i detalu architektonicznego, w sposób harmonijny łączący tradycję z współczesnością. Zakaz stosowania sidingu.

8.2 **Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy:** Max. 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza) + 1 kondygnacja podziemna . Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy; wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.

8.3 **Pow. zabudowy:** Do 20% pokrycia powierzchni działki.

8.4 **Dachy :** Dwuspadowe o spadku $40^0 \div 45^0$

8.5 **Kształtowanie formy architektonicznej:** Formę architektoniczną kształtować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy wiejskiej na tym terenie. Bryłę kształtować na rzucie prostokąta. Kolorystyka stonowana , tradycyjna, paleta ziemi.

8.6 **Zabudowa towarzysząca:** Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.

8.7 **Mała architektura:** Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. W obrębie działek budowlanych oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej o max. wymiarach 1,0 x 1,0 m. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Stosować ogrodzenia drewniane (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej) lub z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.

8.8 **Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.

9. **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

	9.1 Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 29, poz. 585) oraz Rozporządzenie Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 117 poz. 2036). **9.2** Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii Sn oraz 8 m dla linii nn. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. pow. działki budowlanej - 1000 m^2 **10.2** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki. **11.2** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W . **11.3** Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. **12.2** W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki sanitarne** Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Uzbrojenie terenu powinno być prowadzone równolegle z budową obiektów kubaturowych. **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie obszaru w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 20 %
16.	**INNE USTALENIA** **16.1** Istniejącą zrealizowaną zgodnie z prawem zabudowę o funkcjach i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. **16.2** Dla ludności z obszaru opracowania należy zapewnić dostęp do awaryjnych źródeł nieskażonej wody pitnej oraz zapewnić jej zapas w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

1.	**KARTA TERENU Nr 2**	wieś Radziejewo 1/740-12-05/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	**Nr STREFY**	**2.MN** **3.MN**
	POWIERZCHNIA	2,17 ha 0,74 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.5** Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwym organem. **5.6** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60% **5.7** Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego.	

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

5.8 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na posadowienie poniżej zwierciadła wód podziemnych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinno się sporządzić oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej

5.9 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczenia funkcji.

5.10 Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5.11 Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródliska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in.
1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.)
2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087)
3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.)
4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.)
5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237)
6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764)
7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).

5.12 Na granicach chronionych należy stosować wszystkie określone przepisami normy

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1 Nową zabudowę kształtować na zasadzie starannej kompozycji , elewacji i detalu architektonicznego, w sposób harmonijny łączący tradycję z współczesnością. Zakaz stosowania sidingu.

8.2	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy:**	Max. 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza) + 1 kondygnacja podziemna. Max. wysokość zabudowy 10m od poziomu terenu do kalenicy.
8.3	**Pow. zabudowy:**	Do 30% pokrycia powierzchni działki.
8.4	**Dachy :**	Dwuspadowe o spadku $45^0 \div 35^0$
8.5	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie
8.6	**Zabudowa towarzysząca:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Max powierzchnia zabudowy dla funkcji towarzyszącej 50m^2.
8.7	**Mała architektura:**	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. W obrębie działek bud. oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej o max. wymiarach 1,0 x 1,0 m. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Stosować ogrodzenia drewniane (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej) lub z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
8.8	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 29, poz. 585) oraz Rozporządzenie Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniajace rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 117 poz. 2036).

9.2 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii Sn oraz 8 m dla linii nn. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się podział działek na zasadach:

- min. pow. działki budowlanej - 1000 m^2

10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W .

11.3 Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Uzbrojenie terenu powinno być prowadzone równolegle z budową obiektów kubaturowych.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe o powierzchni przekraczającej 30m^2) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie obszaru w sposób dotychczasowy.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
	30 %	
16.	**INNE USTALENIA**	
	16.1 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z zawodem właścicieli, najemców (wolne zawody np. lekarz, biuro rachunkowe, adwokat) bez prawa zatrudniania na terenie nieruchomości osób trzecich.	
	16.2 Dla ludności z obszaru opracowania należy zapewnić dostęp do awaryjnych źródeł nieskażonej wody pitnej oraz zapewnić jej zapas w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.	

1.	**KARTA TERENU Nr 3**						wieś Radziejewo 1/740-12-05/PP	
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**							
	ZR tereny obszarów rekreacyjnych z zabudową letniskową							
	Nr STREFY	**4.ZR**	**5.ZR**	**6.ZR**	**7.ZR**	**8.ZR**	**9.ZR**	**10.ZR**
	POWIERZCHNIA	1,34 ha	0,51 ha	1,65 ha	1,80 ha	1,45 ha	1,15 ha	1,60 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**							
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.							
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**							
	5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.							
	5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, np.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.							
	5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.							
	5.4 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne							
	5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z właściwym organem.							
	5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%							
	5.7 Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego.							
	5.8 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na posadowienie poniżej zwierciadła wód podziemnych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinno się sporządzić oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej							
	5.9 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczenia funkcji.							
	5.10 Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.							
	5.11 Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródliska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).							
	5.12 Na granicach chronionych należy stosować wszystkie określone przepisami normy							
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**							
	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.							
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**							
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.							
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**							

10

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy:	Max. 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza), nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych. Max. Wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
	8.2 Pow. Zabudowy:	Do 20% pokrycia powierzchni działki.
	8.3 Dachy :	Dwuspadowe symetryczne o spadku $45^0 \div 40^0$ dla zabudowy wiodącej, dwu lub jednospadowe o spadku $25^0 \div 35^0$ dla zabudowy towarzyszącej.
	8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie
	8.5 Zabudowa towarzysząca:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Max powierzchnia zabudowy towarzyszącej 50m^2.
	8.6 Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. W obrębie działek bud. oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej o max. wymiarach 1,0 x 1,0 m. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Stosować ogrodzenia drewniane (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej) lub z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 29, poz. 585) oraz Rozporządzenie Nr 23/07 Wojewody Pomorskego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniajace rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 117 poz. 2036).	
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. pow. działki budowlanej - 1000 m^2 **10.2** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. I dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki np.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych	
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki. **11.2** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W. **11.3** Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych.	
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.	
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Uzbrojenie terenu powinno być prowadzone równolegle z budową obiektów kubaturowych.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, place manewrowe o powierzchni przekraczającej 30m^2) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się	
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30 %	
16.	**INNE USTALENIA** Nie występują.	

1.	**KARTA TERENU Nr 4**				wieś Radziejewo 1/740-12-05/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZP,UW** tereny zieleni urządzonej i budowli rekreacyjnych związanych z turystyką wodną				
3.	**Nr STREFY**	**11.ZP,UW**	**12.ZP,UW**	**13.ZP,UW**	**14.ZP,UW**
	POWIERZCHNIA	0,55 ha	1,31 ha	1,62 ha	0,87 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.				
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.				

11

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, np.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

5.5 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwym organem.

5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%

5.7 Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego.

5.8 Zabrania się grodzenia terenu przyległego do jeziora Borzechowskiego w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu jeziora, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar

5.9 Należy umożliwić dostęp do jeziora i na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód.

5.10 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczenia funkcji.

5.11 Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5.12 Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródliska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in.

1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.)
2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087)
3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.)
4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.)
5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237)
6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764)
7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).

5.12 Na granicach chronionych należy stosować wszystkie określone przepisami normy

5.13 Zaleca się stosowanie biologicznej obudowy cieków oraz brzegów jeziora

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obszar strefy 14.ZP,UW sąsiaduje z zabytkowym zespołem dworsko-parkowym i folwarcznym w Radziejewie i w związku z tym podlega ochronie konserwatorskiej jako obszar ekspozycji ww zespołu. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie harmonii i dobrego sąsiedztwa z zabytkową architekturą,

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami wodnymi typu pomosty, przystanie itp.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 29, poz. 585) oraz Rozporządzenie Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 117 poz. 2036).

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni min 3 000 m^2.

10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. I dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki np.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W .

11.3 Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg lub ciągów pieszo-jezdnych.

12.2 Dopuszcza się realizację parkingów o nawierzchni trawiastej lub żwirowej w liczbie max 3 miejsca w jednej strefie.

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Uzbrojenie terenu powinno być prowadzone równolegle z budową obiektów kubaturowych.
Ścieki deszczowe :	Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie obszaru w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. INNE USTALENIA

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

	Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 5** wieś Radziejewo 1/740-12-05/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **US** tereny usług sportu i rekreacji.
3.	**Nr STREFY** **15.US** **POWIERZCHNIA** 2,74 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.5** Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwym organem. **5.6** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60% łącznie z boiskami **5.7** Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego. **5.8** Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na posadowienie poniżej zwierciadła wód podziemnych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinno się sporządzić oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej **5.9** Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczenia funkcji. **5.10** Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. **5.11** Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródliska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765). **5.12** Na granicach chronionych należy stosować wszystkie określone przepisami normy
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Obszar sąsiaduje z zabytkowym zespołem dworsko-parkowym i folwarcznym w Radziejewie i w związku z tym podlega ochronie konserwatorskiej jako obszar ekspozycji ww zespołu. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie harmonii i dobrego sąsiedztwa z zabytkową architekturą,
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1** Nową zabudowę kształtować na zasadzie starannej kompozycji , elewacji i detalu architektonicznego, w sposób harmonijny łączący tradycję z współczesnością. Zakaz stosowania sidingu. **8.2** **Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy:** Max. 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe + 1 kondygnacja podziemna. Max. wysokość zabudowy 10m od poziomu terenu do kalenicy. **8.3** **Pow. zabudowy:** Do 10% pokrycia powierzchni działki. **8.4** **Dachy :** Dwuspadowe o spadku $25^{o} \div 45^{o}$, płaskie lub łukowe **8.5** **Kształtowanie formy architektonicznej:** Zabudowa kształtowana na rzucie prostokątów. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. **8.6** **Zabudowa towarzysząca:** Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. **8.7** **Mała architektura:** Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. W obrębie działek bud. oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej o max. wymiarach 1,0 x 1,0 m. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Stosować ogrodzenia drewniane (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej) lub z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. **8.8** **Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu.

13

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 29, poz. 585) oraz Rozporządzenie Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 117 poz. 2036).
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** 1 działka budowlana **10.2** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki. **11.2** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W. **11.3** Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z drogi 01.KDL lub z drogi 02.KD poprzez obszar 17.KP,ZP **12.2** W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. Użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki sanitarne** Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Uzbrojenie terenu powinno być prowadzone równolegle z budową obiektów kubaturowych. **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie obszaru w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA** Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 6** wieś Radziejewo 1/740-12-05/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **US** tereny usług sportu i rekreacji.
3.	**Nr STREFY** **16.US** **POWIERZCHNIA** 2,22 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.5** Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwym organem. **5.6** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60% łącznie z boiskami **5.7** Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego. **5.8** Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na posadowienie poniżej zwierciadła wód podziemnych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinno się sporządzić oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej **5.9** Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczenia funkcji.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

5.10 Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5.11 Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródliska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in.
1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.)
2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087)
3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.)
4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.)
5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237)
6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764)
7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1 Nową zabudowę kształtować na zasadzie starannej kompozycji , elewacji i detalu architektonicznego, w sposób harmonijny łączący tradycję z współczesnością. Zakaz stosowania sidingu.

8.2	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy:**	Max. 2 kondygnacje nadziemne + max 1 kondygnacja podziemna. Max. wysokość zabudowy 15m od poziomu terenu do kalenicy.
8.3	**Pow. zabudowy:**	Do 20% pokrycia powierzchni działki.
8.4	**Dachy :**	Dowolne.
8.5	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie
8.6	**Zabudowa towarzysząca:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
8.7	**Mała architektura:**	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. W obrębie działek bud. oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej o max. wymiarach 1,0 x 1,0 m. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Stosować ogrodzenia drewniane (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej) lub z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
8.8	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 29, poz. 585) oraz Rozporządzenie Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 117 poz. 2036).

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się scalanie działek.

10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach:

- min. pow. działki budowlanej - 3000 m^2

10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczególowych

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

11.3 Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min. 4 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. Użytkowej usług
- min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Uzbrojenie terenu powinno być prowadzone równolegle z budową obiektów kubaturowych.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.

15

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie obszaru w sposób dotychczasowy.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
	0 %	
16.	**INNE USTALENIA**	
	Nie występują.	

1.	**KARTA TERENU Nr 7** wieś Radziejewo 1/740-12-05/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KP,ZP** tereny parkingów i zieleni urządzonej
3.	**Nr STREFY** **17.KP, ZP** **POWIERZCHNIA** 0,74ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczególowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.5** Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwym organem. **5.6** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20% **5.7** Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na posadowienie poniżej zwierciadła wód podziemnych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinno się sporządzić oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej **5.8** Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczenia funkcji. **5.9** Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. **5.10** Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródliska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1** Dopuszcza się realizację zabudowy do obsługi parkingów o n/w parametrach i wskaźnikach **8.2** **Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy:** Max. 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia. Max. wysokość zabudowy 5m od poziomu terenu do kalenicy. **8.3** **Pow. zabudowy:** Dopuszcza się realizację zabudowy o max. pow. 100m^2 **8.4** **Dachy :** Dwuspadowe o spadku 30^0-45^0. **8.5** **Kształtowanie formy architektonicznej:** Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie **8.6** **Zabudowa towarzysząca:** Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.

16

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

	8.7 Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. W obrębie działek bud. oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej o max. wymiarach 1,0 x 1,0 m. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Stosować ogrodzenia drewniane (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej) lub z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
	8.8 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 29, poz. 585) oraz Rozporządzenie Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 117 poz. 2036).	
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizowanej inwestycji. **10.2** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. I dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki np.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych	
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** Parkingi realizować na zasadzie grupowania miejsc parkingowych w liczbie max 6 stanowisk, oddzielonych zielenią wysoką **11.2** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie 1 drzewo na 6 stanowisk. **11.3** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W. **11.4** Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych.	
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.	
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Uzbrojenie terenu powinno być prowadzone równolegle z budową obiektów kubaturowych.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie obszaru w sposób dotychczasowy.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 20 %	
16.	**INNE USTALENIA** Należy zachować odległość miejsc postojowych 20 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w strefach 2.MN, 10.ZR, 4.ZR. 5.ZR	

1.	**KARTA TERENU Nr 8**		wieś Radziejewo 1/740-12-05/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZP** tereny zieleni urządzonej		
3.	**Nr STREFY**	**18.ZP**	**19.ZP**
	POWIERZCHNIA	0,82 ha	0,12 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.		
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, np.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.5** Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwym organem.		
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.		
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**		

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej lub o funkcji zgodnej z funkcja wiodącą strefy.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** **9.1** Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 29, poz. 585) oraz Rozporządzenie Nr 23/07 Wojewody Pomorskego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniajace rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 117 poz. 2036). **9.2** W obrębie strefy 19ZP zlokalizowany jest pomnik przyrody – dąb szypułkowy o obwodzie 4,45 m, powołany w 1968r. wpisany do Rejestru pod nr 217. Wymaga bezwzględnej ochrony min. w rzucie korony i jakakolwiek inwestycja w pobliżu drzewa wymaga uzgodnienia z właściwym organem ochrony przyrody.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** Istniejącą zieleń należy w max. stopniu zachować wkomponowując ją w projektowany układ urbanistyczny i uzupełnić nasadzeniami rodzinnymi np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg. **11.2** Dopuszcza się realizację ścieżek, boisk, placyków o nawierzchniach przepuszczalnych **11.3** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W. **11.4** Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13.	**INFRASTRUKTURA** Nie ustala się
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie obszaru w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA** Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 9** wieś Radziejewo 1/740-12-05/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **RE** tereny rolnicze – użytek ekologiczny
3.	**Nr STREFY** **20.RE** **POWIERZCHNIA** 3,0 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Teren stanowi użytek ekologiczny „ Czyżnie nad jeziorem Borzechowskim" i objęty jest ochroną zgodnie z Rozporządzeniem Nr 90/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 grudnia 2006 r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 128, poz. 2664)
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Obszar strefy 20.RE charakteryzuje się niepowtarzalnymi walorami środowiska przyrodniczego, które należy zachować, utrzymywać i chronić (występowanie unikalnej roślinności tworzącej zbiorowisko otulinowe PRUNO-CRATAEGETUM, stanowiące jednocześnie biotop dla wielu gatunków ptaków, w tym drapieżnych, oraz stanowiące naturalne siedliska małych zwierząt). **5.2** Zakazuje się wszelkiej działalności określonej w *§* 2 Rozporządzenia Nr 90/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 grudnia 2006 r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 128, poz. 2664) **5.3** Zabrania się grodzenia terenu przyległego do jeziora Borzechowskiego w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu jeziora, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar **5.4** Należy umożliwić dostęp do jeziora na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód. **5.5** Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy i realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 29, poz. 585) oraz Rozporządzenie Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 117 poz. 2036). **9.2** Obszar znajduje się w granicach użytku ekologicznego „Czyżnie nad Jeziorem Borzechowskim", gdzie obowiązuje Rozporządzenie Nr 90/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 grudnia 2006 r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 128, poz. 2664)

18

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Zakaz podziału.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy i realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Zakaz realizacji infrastruktury technicznej
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie ustala się

1.	**KARTA TERENU Nr 10** wieś Radziejewo 1/740-12-05/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDL** Teren drogi lokalnej powiatowej nr 2127G
3.	**Nr TERENU** **01.KDL** **POWIERZCHNIA** 1,36 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wszelkie cieki wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Droga lokalna 01.KDL stanowi przestrzeń publiczną w Zarządzie Dróg Powiatowych w Starogardzie Gdańskim.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej w uzgodnieniu i na warunkach z Zarządcą Drogi.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 29, poz. 585) oraz Rozporządzenie Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 117 poz. 2036).
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1** **szerokość w liniach rozgraniczających:** min.18 m. **2** **Parametry jezdni:** - min.2x3,0m **3** **Chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny, dopuszcza się ścieżki rowerowe **4** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.1 na terenach zainwestowanych, w zależności od lokalnych warunków. **5** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W. **6** Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Droga lokalna powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg. **12.2** Droga stanowi własność publiczną.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Zaleca się kanalizację deszczową.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA**

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

	Nie występują

1.	**KARTA TERENU Nr 11**	wieś Radziejewo 1/740-12-05/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KD** tereny dróg dojazdowych	
3.	**Nr TERENU** **02.KD** **03.KD** **POWIERZCHNIA** 0,74 ha 0,75 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wszelkie cieki wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez zarządcę drogi.	
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 29, poz. 585) oraz Rozporządzenie Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 117 poz. 2036).	
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1** **szerokość w liniach rozgraniczających:** min.10 m. **2** **Parametry jezdni:** - 5,0m **3** **Chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny, **4** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.1-3 na terenach zainwestowanych, w zależności od lokalnych warunków. **5** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W. **6** Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych.	
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Drogi dojazdowe powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg. **12.2** Drogi stanowią własność publiczną.	
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Zaleca się kanalizację deszczową.	
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się	
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %	
16.	**INNE USTALENIA** Nie występują	

1.	**KARTA TERENU Nr 12**	wieś Radziejewo 1/740-12-05/PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KD** tereny dróg dojazdowych wewnętrznych	
3.	**Nr TERENU** **04.KDW** **05.KDW** **06.KDW** **POWIERZCHNIA** 0,24 ha 0,22 ha 0,17 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	

20

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

	5.3 Wszelkie cieki wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 29, poz. 585) oraz Rozporządzenie Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 117 poz. 2036).
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** **szerokość w liniach rozgraniczających:** min 10 m. **11.2** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.1 na terenach zainwestowanych, w zależności od lokalnych warunków. **11.3** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W. **11.4** Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Drogi dojazdowe wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Zaleca się kanalizacje deszczową.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA** Nie występują

1.	**KARTA TERENU Nr 13**						wieś Radziejewo 1/740-12-05/ PP
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KX** tereny ciągów pieszych						
3.	**Nr STREFY**	**07.KX**	**08.KX**	**09.KX**	**010.KX**	**011.KX**	**012.KX**
	POWIERZCHNIA	0,17 ha	0,27 ha	0,21 ha	0,20 ha	0,17 ha	0,60 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy						
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wszelkie cieki wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.						
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.						
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.						
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.						
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 29, poz. 585) oraz Rozporządzenie Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniajace rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 117 poz. 2036).						
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.						
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od 5 do 20m, wg rysunku planu						
12.	**KOMUNIKACJA**						

21

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

	Ciągi piesze powiązane są z istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi lub wewnętrznymi.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Zaleca się kanalizację deszczową.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA** Nie występują

22

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Rozdział IV

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zblewo, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Zblewo Nr XIII/65/95 z dnia 27 czerwca 1995 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Zblewo Nr XXX/239/05 z dnia 11 lipca 2005 r. oraz uchwałą Rady Gminy Zblewo Nr V/34/07 z dnia 30 marca 2007 r.

Rozdział V
Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:
1) Rysunek planu w skali 1:2000 – Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział VI
Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Zblewo do:
1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Zblewo.
3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Zblewo.

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Zblewo do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, zgodnie z art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

23

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXII/295/09
Rady Gminy Zblewo
z dnia 16.10.2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Radziejewo, gmina Zblewo

1. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu

Lp	Opis infrastruktury	Ilość m^2/mb	Cena jedn.* (tys. zł)	Ogółem wartość (tys. zł)
				projekt
1.	drogi projektowane 01.KD, 02.KD, 03.KD 04.KDW, 05.KDW, 06.KDW	2 818	0,24	676,32
2.	drogi - oświetlenie 01.KD, 02.KD, 03.KD 04.KDW, 05.KDW, 06.KDW	2 818	0,24	676,32
3.	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana 01.KD, 02.KD, 03.KD 04.KDW, 05.KDW, 06.KDW	2 818	0,45	1 268,10
4.	sieć wodociągowa – projektowana 01.KD, 02.KD, 03.KD 04.KDW, 05.KDW, 06.KDW	2 818	0,35	986,30
			SUMA	**3 607,04**
				= 3 607 040 zł

2.Rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które nalezą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Radziejewo, gmina Zblewo.

Szacunkowy koszt nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu przytoczono powyżej, według tabeli. Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne.

24

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXII/295/09
Rady Gminy Zblewo
z dnia 16.10.2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Radziejewo, gmina Zblewo

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójta Gminy.

25

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com