Uchwała Nr XXI/229/2009
Rady Gminy Tuchomie
z dnia 4 września 2009r.

w sprawie uchwalenia:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Kramarzyny, gmina Tuchomie obejmującego działki nr 222, 221 i 220

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 Tuchomie,

Rada Gminy Tuchomie uchwala co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru na terenie wsi Kramarzyny, gmina Tuchomie obejmującego działki nr 222, 221 i 220

§ 2

Plan obejmuje część obszaru wsi Kramarzyny wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchomie w granicach określonych na rysunku planu stanowiącego 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 – rysunek planu 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 terenów funkcyjnych.
3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
4) **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściem oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.
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 terenu funkcyjnego do powierzchni tej działki lub terenu funkcyjnego.
6) **Wysokość zabudowy** – rozumiana jako wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu do budynku na poziom parteru do górnej krawędzi pokrycia dachu (np. kalenicy); nie dotyczy attyk, kominów, masztów, wieżyczek itp..
7) **Wysokość posadzki parteru** – różnica wysokości mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do poziomu parteru.
8) **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.
9) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
10) **Dachy dwuspadowe** – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i takich samych spadkach na głównej bryle budynku; dla budynków wieloczłonowych kalenice dachów prostopadłe i/lub równoległe; dopuszcza się lukarny, wykusze, naczółki itp.
11) **Połacie symetryczne dachu dwuspadowego** - należy rozumieć dach dwuspadowy oparty na rzucie prostokątnym lub kwadratowym o kalenicy przebiegającej w osi rzutu oraz o połaciach o równej długości i jednakowych spadkach.
12) **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.
13) **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.
14) **Tereny komunikacji** – tereny dróg lub ciągów pieszo-jezdnych zapewniające dojazd do nieruchomości.
15) **Infrastruktura techniczna i drogowa** – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczna 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.

§ 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

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 – **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**
a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa towarzysząca i gospodarcza - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja dróg wewnętrznych
- 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 garaży w piwnicach
- lokalizacja usług rzemiosła

2/ ZP - **Tereny zieleni urządzonej**
a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- realizacja parków, placów zabaw, skwerów, zieleńców o funkcji przestrzeni publicznej

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- realizacja ciągów pieszych, spacerowych
- lokalizacja zabudowy wg ustaleń szczegółowych
- lokalizacja elementów małej architektury

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

3/ **Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnych oraz infrastruktury technicznej:**
KDD - tereny dróg dojazdowych
KX - tereny ciągów pieszo – jezdnych
PT - tereny pasa technicznego dla lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej

§ 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. 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.
3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 9 stref funkcyjnych, ujętych w 5 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	obręb geodezyjny Kramarzyny 1/127-06-08/PP/II
2.	PRZEZNACZNIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.	
3.	Nr STREFY **1.MN** **2.MN** **3.MN** POWIERZCHNIA 0,37 ha 0,84 ha 0,47 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Obszar położony jest w sąsiedztwie zabytkowego założenia ruralistycznego wsi Kramarzyny. Działania inwestycyjne realizować na zasadzie dobrego sąsiedztwa i w harmonii z istniejącą zabytkową zabudowa .	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródliska oraz rzeki; 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 2001r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia16 kwietnia 2004r.o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92,poz.880, z 2005r.Nr 113,poz.954,Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005r.Nr239,poz.2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz.U.z 2003r., Nr 106,poz.1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (dz.U.Nr 220, poz.2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765) 5.1.1 Bezwzględnie należy zapewnić spójny system przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi, dotyczy to np. systemów cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich, itp. 5.1.2 Należy zapewnić naturalny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją i zaleganiem wód opadowych 5.1.3 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.4 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.5 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się 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 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar położony jest w sąsiedztwie strefy ochrony układu ruralistycznego i ochrony krajobrazowej związanej z historycznym założeniem. Nową zabudowę należy realizować na zasadach określonych w pkt 4 i 8	
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 8.1 **Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:** Max. 2 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza Wysokość zabudowy max. 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 **Pow. zabudowy:** Do 20% powierzchni pokrycia działki. 8.3 **Dachy** Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 40°+50° 8.4 **Kształtowanie formy architektonicznej:** Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznych elementów i detali architektonicznych. Nie stosować form agresywnych, obcych kulturowo, nie wpisujących się w istniejący krajobraz i tradycje regionu. 8.5 **Zabudowa o funkcji towarzyszącej:** 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. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach. Max wysokość budynków gospodarczych - 5 m; kąt nachylenia połaci dachowych - min. 25° 8.6 **Mała architektura:** Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. 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 nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział na działki budowlane o min. powierzchni działki 900 m ± 5%. 10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia 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 300m² 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 Z uwagi na położenie strefy 3MN w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji (ekrany ochronne, wzmocniona stolarka okienna, itp.)	

	11.4 Ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenach objętych planami przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 20 należy do zadań własnych Inwestora.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z projektowanych dróg wewnętrznych W granicach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe w ilści: min. 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego Ścieki sanitarne : Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej 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 Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. 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 obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Zagadnienia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego
	16.1.1 Wodociągową sieć uliczną należy wyposażyć w hydranty dla celów pożarowych zgodnie z przepisami szczegółowymi.
	16.1.2 Sieć uliczną projektować i realizować w sposób umożliwiający wykorzystanie do celów dróg i dojazdów pożarowych zgodnie z przepisami szczegółowymi
	16.2 Wymagania obrony cywilnej zabezpieczające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
	16.2.1 Należy zapewnić awaryjne źródła nieskażonej wody pitnej oraz jej zapas w ilości co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresów ograniczonych dostaw.
	16.2.2 Inne zagrozenia: Obszar położony jest w sąsiedztwie rzeki. Obszar objęty planem nie jest obszarem zalewowym o bezpośrednim zagrożeniu powodzią gdyż według RZGW w Szczecinie, obszar położony jest ok. 9m powyżej rzędnej odpowiadającej prawdopodobieństwu wystąpienia powodzi raz na sto lat, która wynosi P1-H=169,9 m n.p.m. ÷ P2-H=170,53 m n.p.m.
	16.3 Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.
	16.4 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np.: gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie itp.). Uciążliwość sług należy ograniczyć do granic własności.

1.	KARTA TERENU Nr 2 obręb geodezyjny Kramarzyny 1 /127-06-08/PP/II
2.	PRZEZNACZNIE TERENU ZP tereny zieleni urządzonej.
3.	Nr STREFY 4.ZP 5.ZP 6.ZP POWIERZCHNIA 0,03 ha 0,13 ha 0,02 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Obszar położony jest w strefie ochrony układu ruralistycznego i ochrony krajobrazowej związanej z historycznym założeniem. Projektowana zieleń urządzona razem z przepływającą równolegle rzeką stanowić będzie strefę ochrony krajobrazu w naturalny sposób dzielącą zabudowę historyczną od zabudowy współczesnej.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty 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 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z odpowiednimi organami.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar położony jest w strefie ochrony układu ruralistycznego i i ochrony krajobrazowej związanej z historycznym założeniem. Działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.
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 lub o funkcji zgodnej z funkcja wiodącą strefy (stacje trafo, przepompownie).
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury (place zabaw dla dzieci, altany, pomniki itp., ścieżki)
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

	11.1 Stosować ścieżki oraz place zabaw o nawierzchni przepuszczalnej 11.2 Nasadzanie zieleni realizować z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów 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.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejącej drogi gminnej oraz projektowanych dróg wewnętrznych
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się
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 PLANU
	16.1 Zagadnienia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego 16.1.1 Wodociągową sieć uliczną należy wyposażyć w hydranty dla celów pożarowych zgodnie z przepisami szczegółowymi. 16.1.2 Sieć uliczną projektować i realizować w sposób umożliwiający wykorzystanie do celów dróg i dojazdów pożarowych zgodnie z przepisami szczegółowymi 16.2 Wymagania obrony cywilnej zabezpieczające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa 16.2.1 Należy zapewnić awaryjne źródła nieskażonej wody pitnej oraz jej zapas w ilości co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresów ograniczonych dostaw. 16.2.2 Inne zagrozenia: Obszar położony jest w sąsiedztwie rzeki. Obszar objęty planem nie jest obszarem zalewowym o bezpośrednim zagrożeniu powodzią gdyż według RZGW w Szczecinie, obszar położony jest ok. 9m powyżej rzędnej odpowiadającej prawdopodobieństwu wystąpienia powodzi raz na sto lat, która wynosi P1-H=169,9 m n.p.m. + P2-H=170,53 m n.p.m.

1.	KARTA TERENU Nr 3 obręb geodezyjny Kramarzyny 1 /127-06-08/PP/II
2.	PRZEZNACZNIE TERENU KDD teren drogi dojazdowej – poszerzenie istniejącego pasa drogowego
3.	Nr STREFY 01.KDD POWIERZCHNIA 0,09 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie ustala się
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepustyi, 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 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z odpowiednimi organami.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony układu ruralistycznego oraz strefie ochrony krajobrazowej związanej z historycznym założeniem, podlega uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.
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 Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW **1.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m **2.chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 3. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1 i 2 w zależności od lokalnych warunków. 4. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana, obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
12.	KOMUNIKACJA Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg gminy Tuchomie.
13.	INFRASTRUKTURA

	Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Zagadnienia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego 16.1.1 Wodociągową sieć uliczną należy wyposażyć w hydranty dla celów pożarowych zgodnie z przepisami szczegółowymi. 16.1.2 Sieć uliczną projektować i realizować w sposób umożliwiający wykorzystanie do celów dróg i dojazdów pożarowych zgodnie z przepisami szczegółowymi 16.2 Wymagania obrony cywilnej zabezpieczające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa 16.2.1 Należy zapewnić awaryjne źródła nieskażonej wody pitnej oraz jej zapas w ilości co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresów ograniczonych dostaw. 16.2.2 Inne zagrożenia: Obszar położony jest w sąsiedztwie rzeki. Obszar objęty planem nie jest obszarem zalewowym o bezpośrednim zagrożeniu powodzią gdyż według RZGW w Szczecinie, obszar położony jest ok. 9m powyżej rzędnej odpowiadającej prawdopodobieństwu wystąpienia powodzi raz na sto lat, która wynosi P1-H=169,9 m n.p.m. ÷ P2-H=170,53 m n.p.m. 16.3 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic przeznaczenia terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	KARTA TERENU Nr 4 obręb geodezyjny Kramarzyny 1 /127-06-08/PP/II
2.	PRZEZNACZNIE TERENU KX tereny ciągu pieszo-jezdnego
3.	Nr STREFY **02.KX** POWIERZCHNIA 0,32 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie ustala się
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty, 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 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z odpowiednimi organami.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest częściowo w strefie ochrony układu ruralistycznego i strefie ochrony krajobrazowej związanej z historycznym założeniem, podlega uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.
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 Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW **1.szerokość w liniach rozgraniczających**: - 8m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry ciągu pieszo-jezdnego**: - minimalna szerokość – 5 m 3. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. 4. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana, obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
12.	KOMUNIKACJA Teren ciągu pieszo-jezdnego wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg gminy Tuchomie.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Zagadnienia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego 16.1.1 Wodociągową sieć uliczną należy wyposażyć w hydranty dla celów pożarowych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

16.1.2 Sieć uliczną projektować i realizować w sposób umożliwiający wykorzystanie do celów dróg i dojazdów pożarowych zgodnie z przepisami szczegółowymi

16.2 Wymagania obrony cywilnej zabezpieczające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

16.2.1 Należy zapewnić awaryjne źródła nieskażonej wody pitnej oraz jej zapas w ilości co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresów ograniczonych dostaw.

16.2.2 Inne zagrozenia:

Obszar położony jest w sąsiedztwie rzeki. Obszar objęty planem nie jest obszarem zalewowym o bezpośrednim zagrożeniu powodzią gdyż według RZGW w Szczecinie, obszar położony jest ok. 9m powyżej rzędnej odpowiadającej prawdopodobieństwu wystąpienia powodzi raz na sto lat, która wynosi P1-H=169,9 m n.p.m. + P2-H=170,53 m n.p.m.

16.3 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic przeznaczenia terenu dla potrzeb infrastruktury techn. I dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	KARTA TERENU Nr 5 — obręb geodezyjny Kramarzyny 1 /127-06-08/PP/II
2.	PRZEZNACZNIE TERENU PT Tereny pasa technicznego dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej
3.	Nr STREFY **03.PT** POWIERZCHNIA 0,05 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. drenaż, przepusty, 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 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z odpowiednimi organami.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest częściowo w strefie ochrony układu ruralistycznego i strefie ochrony krajobrazowej związanej z historycznym założeniem, podlega uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.
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, ścieżek rowerowych, chodników.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - 3m, wg rysunku planu; 2. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	KOMUNIKACJA Pas techniczny wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg gminy Tuchomie.
13.	INFRASTRUKTURA **Ścieki deszczowe:** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0,00%
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Zagadnienia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego 16.1.1 Wodociągową sieć uliczną należy wyposażyć w hydranty dla celów pożarowych zgodnie z przepisami szczegółowymi. 16.1.2 Sieć uliczną projektować i realizować w sposób umożliwiający wykorzystanie do celów dróg i dojazdów pożarowych zgodnie z przepisami szczegółowymi 16.2 Wymagania obrony cywilnej zabezpieczające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa 16.2.1 Należy zapewnić awaryjne źródła nieskażonej wody pitnej oraz jej zapas w ilości co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresów ograniczonych dostaw. 16.2.2 Inne zagrozenia: Obszar położony jest w sąsiedztwie rzeki. Obszar objęty planem nie jest obszarem zalewowym o bezpośrednim zagrożeniu powodzią gdyż według RZGW w Szczecinie, obszar położony jest ok. 9m powyżej rzędnej odpowiadającej prawdopodobieństwu wystąpienia powodzi raz na sto lat, która wynosi P1-H=169,9 m n.p.m. + P2-H=170,53 m n.p.m. 16.3 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic przeznaczenia terenu dla potrzeb infrastruktury techn. I dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

Rozdział IV
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuchomie zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Tuchomie Nr III/18/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r.

Rozdział V
Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:
1) Rysunek planu nr 1 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 Tuchomie 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 Tuchomie.
3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Tuchomie.

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Tuchomie do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Wiesław Bezhubka

Załącznik nr 2 do uchwały
Nr XXI/229/2009
Rady Gminy Tuchomie
z dnia 4 września 2009r.

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 dla obszaru na terenie wsi Kramarzyny, działki nr 222, 221 i 220, gmina Tuchomie

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Kramarzyny, działki nr 222, 221 i 220, gmina Tuchomie.
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.

Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXI/229/2009
Rady Gminy Tuchomie
z dnia 4 września 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Kramarzyny, działki nr 222, 221 i 220, gmina Tuchomie

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.