

**UCHWAŁA NR XXXVIII/358/2010
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 15 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Borucino,
w gminie Stężyca**

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007r Nr 48, poz 327, Nr 138, poz. 974i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 40, poz. 230),

Rada Gminy Stężyca, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr V/46/2007 z dnia 20 marca 2007r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Borucino w gminie Stężyca - uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Borucino w gminie Stężyca, obejmujący obszar o powierzchni ok. 430,35 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

1) Części tekstowej – ustaleń planu;

2) Części graficznej :

- rysunek planu z podziałem na strefy stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały rysunku planu w skali 1:5000;

- rysunki planu dla wsi Borucino w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 2, załącznik nr 3, załącznik nr 4 do uchwały;

- rysunki planu dla zabudowy zagrodowej poza zwartą zabudową w skali 1:1000 - stanowiące załączniki nr 5, 6 do uchwały;

3) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 7;

4) Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 8.

§ 2.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 podstawowych stref funkcjonalnych rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (1. do 5.):

1) **Strefa 1. - Strefa leśna;**

2) **Strefa 2. – Strefa rolna;**

3) **Strefa 3. – Strefa zwartej zabudowy;**

4) **Strefa 4. – Strefa rekreacyjna;**

5) **Strefa 5. – Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;**

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

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

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

5. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:

1) **ZL - tereny leśne;**

2) **Zn - tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, możliwe jest się zagospodarowanie części terenu w postaci zbiornika retencyjnego i innych urządzeń infrastruktury;**

3) **Ws - tereny wód powierzchniowych, stojących lub płynących** : jeziora, oczka wodne, cieki, rowy melioracyjne;

4) **R - tereny produkcji rolnej;**

5) **RM - tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej;**

6) **MN - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca;**

7) **MR - zabudowa rekreacyjna;**

8) **U - usługi o szerokim zakresie** , w tym obsługi ruchu turystycznego i obsługi mieszkańców, usługi użyteczności publicznej;

9) **U/UT - usługi o szerokim zakresie w tym usługi gastronomii i handlu, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i tranzytowego oraz usługi związane z obsługą mieszkańców oraz zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca związana z funkcją;**

10) **R/US - tereny sportu i rekreacji** związane z obsługą mieszkańców i obsługą ruchu turystycznego;

11) **ZZ - tereny zagrożone zalaniem;**

12) **KD - tereny dróg publicznych, tereny obszarów komunikacyjnych:**

13) **KDZ – tereny dróg wojewódzkich;**

14) **KDL – tereny dróg powiatowych i gminnych;**

15) **KDW - tereny dróg wewnętrznych;**

16) **KX - tereny ciągów pieszych i pieszozjezdnych;**

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

7. Wyjaśnienie pojęć:

1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;

2) **budynek pomocniczy** – budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy;

3) **funkcja podstawowa** – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;

4) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynków związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danej nieruchomości;

- 5) **funkcja tymczasowa** – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
- 6) **powierzchnia zabudowy** - suma powierzchni rzutów wszystkich obiektów budowlanych na działce,
- 7) **% zabudowy działki** - stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **powierzchnia utwardzona** – trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 9) **przestrzeń publiczna** - teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny;
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- 12) **rehabilitacja** - zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji charakterystycznych dla pozytywnych przykładów zabudowy znajdującej się w jej bezpośrednim sąsiedztwie;
- 13) **teren ogólnodostępny** – teren, na który jest zagwarantowany bezpłatny dostęp dla każdego mieszkańca; teren może pozostawać własnością prywatną;
- 14) **strefa** – wydzielony obszar którego wyróżniającą cechą są obostrzenia wynikające z przepisów szczególnych lub warunki dotyczące funkcji lub zabudowy np. strefa centrum zabudowy, strefa zabudowy rozproszonej itp. Strefa podzielona jest na mniejsze jednostki, odpowiednio ponumerowane, gdzie pierwsza cyfra oznacza numer strefy, druga numer terenu urbanistycznego, trzecia numer jednostki urbanistycznej;
- 15) **teren urbanistyczny** – teren o czytelnej funkcji podstawowej, który jest podzielony na mniejsze jednostki urbanistyczne;
- 16) **jednostka urbanistyczna** – najmniejszy wydzielony obszar o jednorodnej funkcji i sposobie zagospodarowania terenu dla którego obowiązują takie same nakazy i zakazy, opisany tym samym numerem gdzie ostatnia liczba oznacza numer jednostki urbanistycznej.

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, tzn. na załączniku nr 1 i nr 6, są obowiązujące:

1) Dla załącznika nr 1:

- a) granice obszaru opracowania planu;
- b) granice stref;
- c) granice obszarów chronionych;
- d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- e) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
- f) linie zabudowy,
- g) strefy zakazu zabudowy

2) Dla załączników od nr 2 do nr 6:

- a) granice terenów o różnym sposobie użytkowania;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- c) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
- d) linie zabudowy,
- e) strefy zakazu zabudowy

§ 3. USTALENIA OGÓLNE

1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

- 1) Wskazuje się, że na terenach objętych planem istnieją budynki o historycznych wartościach architektonicznych (zaznaczone na załącznikach graficznych nr 2), które należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej, w uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;
- 2) Dla budynków objętych ochroną, rozbiórki budynków o wartościach historycznych możliwe są w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu w uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;
- 3) Wszelkie inwestycje dotyczące obiektów zaznaczonych na załącznikach graficznych jako o wysokich walorach historycznych wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- 4) Dla obszaru wsi Borucino ustala się strefę ochronę układu ruralistycznego, dla której ustala się następujące zasady:
 - a) wskazuje się, że należy doprowadzić do rewaloryzacji terenów objętych ochroną, powodując usunięcie elementów szpecących poprzez likwidację obcych historycznemu charakterowi zagospodarowania form zabudowy lub też przekształcenia tej zabudowy, zgodne z historycznym charakterem zabudowy wsi;
 - b) wskazuje się, że na terenach objętych ochroną należy dążyć do uzupełniania brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania, z zachowaniem historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu, kształtowanych w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; nadto w zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością;
 - c) wskazuje się, że na terenach objętych ochroną budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej;
 - d) na terenach objętych ochroną rozbiórki budynków o wartościach historycznych możliwe jest w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu;
 - e) zakłada się projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, przy użyciu tradycyjnych metod i materiałów; ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych według dokumentacji typowej i powtarzalnej;
 - f) wszelkie inwestycje w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Borucino jak również dotyczące obiektów zaznaczonych na załącznikach graficznych jako o wysokich walorach historycznych wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- 5) Na obszarze planu zlokalizowanych zostało 7 stref ochrony archeologicznej w tym 2 cmentarzyska kurhanowe i 2 cmentarzyska płaskie wpisane do rejestru zabytków decyzjami nr 232/Archeol z dnia 6.12.1972r. i 410/Archeol z dnia 15.05.1986r.. (cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza). Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.
 - a) celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego, wczesnośredniowiecznego, średniowiecznego oraz nowożytnego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu przed zmianą funkcji i sposobu użytkowania gruntów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
 - b) stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej – podlegają one trwałej ochronie i bezwzględnemu zachowaniu, a tym samym tereny przez nie zajmowane są wyłączone z pod jakiegokolwiek zagospodarowania (np. parcelacja, zabudowa itp.)

6) Na obszarze planu znajdują się małe elementy sakralne (kapliczki i krzyże przydrożne), które należy zachować i poddawać sukcesywnej rewaloryzacji;

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) Fragment obszaru opracowania (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) leży na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

2) Pozostała część obrębu leży w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

3) Na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Rozporządzeniu Wojewody Pomorskiego nr 54/06 z dnia 15 maja 2006 r. „W sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego” (Dz. U. Nr 58 z dnia 16 czerwca 2006 r., poz. 1191) oraz w Planie Ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w tym zakaz:

a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac ziemnych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwuskokowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

b) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;

c) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów, rzek i jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej z wyjątkiem:

- określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zwartej zabudowy wsi – gdzie możliwe jest się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach;

- istniejących siedlisk rolniczych - gdzie możliwe jest uzupełnienie zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,

- istniejących ośrodków wypoczynkowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004r. – gdzie możliwa jest przebudowa i modernizacja istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony Środowiska i walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;

- niniejsze rozporządzenie nie narusza uprawnień nabytych na podstawie prawomocnych orzeczeń administracyjnych oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego postanowienia.

4) Zgodnie z planem Ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego na obszarze opracowania znajdują się:

a) projektowany użytek ekologiczny – ujście Borucinki, który wyznacza się w celu ochrony gatunków roślinnych, lęgówisk ptaków wodnych i błotnych; na terenie rezerwatów przyrody oraz użytków ekologicznych obowiązują przepisy zawarte w Art.15, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. nr 92, poz. 880);

b) projektowany użytek ekologiczny – wokół Jeziora Glinno, który wyznacza się w celu ochrony flory i fauny na zarastającym zbiorniku; na terenie rezerwatów przyrody oraz użytków ekologicznych obowiązują przepisy zawarte w Art.15, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. nr 92, poz. 880);

5) Na terenie miejscowego planu wyznacza się wzdłuż Borucinki w pasie po 100 m od koryta rzeki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) obszar chroniony ze względu na wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe);

6) Wokół Jezior Raduńskich znajduje się zespół przyrodniczo-krajobrazowy Rynna Raduńska, na terenie zespołu obowiązują przepisy zawarte w Art.15, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. nr 92, poz. 880);

7) Ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i tereny podmokłe oraz obsadzenia alejowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych, na których zaleca się dosadzenia poza pasem technicznym;

- 8) Planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i terenach przyległych;
- 9) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 10) W granicach opracowania planu znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ) i które podlegają ograniczeniom zagospodarowania terenu z tytułu przepisów szczegółowych;
- 11) Na obszarze planu wyznaczono strefę ochrony ekspozycji: otwarć widokowych, ciągów widokowych (zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały), dla których ustala się:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy i zakaz wprowadzania zadrzewień wyższych niż poziom wzroku obserwatora tj. wyższych niż 8,0 m;
 - b) zakaz wprowadzania ogrodzeń zasłaniających oś widokową;
 - c) należy uczynić miejsca widokowe i wykorzystać jako atrakcję turystyczną z przygotowaniem właściwej informacji i obsługi turystycznej;
- 12) Na obszarze planu znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr 1) dla których wyznacza się zakaz zabudowy ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi;
 - a) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne;
 - b) w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) Podziały geodezyjne:
 - a) podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów, nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek;
 - b) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;
 - c) dopuszcza się w każdej strefie, terenie lub jednostce urbanistycznej wydzielenie nowej działki niezbędnej pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego;
 - d) możliwe jest, w każdej strefie, terenie lub jednostce urbanistycznej, wydzielenie nowej działki niezbędnej pod przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej.
 - e) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów i jednostek urbanistycznych.
- 2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) możliwa jest lokalizacja kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - b) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu wskazuje się wytworzenie przestrzeni publicznych wraz z zielenią urządzoną, małą architekturą i miejscami postojowymi;
 - c) ogrodzenia od strony drogi należy ujednoczyć co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
 - d) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady: Nie ustala się.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę.

- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia dla potrzeb planu miejscowego;

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

2) Zaopatrzenie w energię.

- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia na potrzeby planu;
- b) na terenie planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz istniejące transformatory;
- c) dla średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; docelowo należy przewidzieć przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego - w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne,
- d) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- e) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub w ramach terenów zieleni urządzonej;
- f) możliwa jest lokalizacja infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu;

3) Gospodarka odpadami stałymi:

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

4) Odprowadzenie ścieków:

- a) na terenie wsi Borucino nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
- b) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub terenach do tego przewidzianych;
- c) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej możliwe jest wykorzystanie bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. W momencie wybudowania kanalizacji zbiorczej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do kanalizacji;
- d) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
- e) dla ścieków z hodowli i tuczu należy przewidzieć szczelne zbiorniki, a wywóz zapewnić zgodnie z przepisami sanitarnymi;
- f) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na minioczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej;

- g) możliwa jest lokalizacja infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- h) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- i) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do lokalnej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w granicach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych;
- j) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

- a) możliwe jest zaopatrzenie terenu w gaz ziemny przeprowadzony w liniach rozgraniczających dróg lub w pasach technicznych;
- b) możliwe są indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6) Zaopatrzenie w inne media.

- a) możliwa jest lokalizacja i rozbudowa sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
- b) możliwe jest lokalizowanie infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela nieruchomości przez którą sieć ma przebiegać;

7) Układ komunikacyjny:

- a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono drogę wojewódzką nr 228, wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych podłączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- b) układ podstawowy stanowią drogi powiatowe i gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- c) ewentualne prowadzenie i przejście infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich;
- d) poszerzenie istniejących dróg gminnych powinno następować w miarę możliwości równomiernie po obydwóch stronach drogi (w tej samej odległości od osi drogi), dopuszcza się zmianę poszerzenia i przesunięcie na jedną stronę w przypadku istniejącego zainwestowania;
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości dróg w obszarach zabudowanych oraz w terenach leśnych;
- f) możliwe jest wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m w liniach rozgraniczających;
- g) możliwe jest zachowanie istniejących dróg o mniejszych szerokościach niż zakłada się w planie zgodnie z załącznikiem nr 2;
- h) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- i) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w terenach zabudowanych wsi i terenach zabudowy rekreacyjnej;
- j) dla całego obszaru planu dopuszcza się poprowadzenie ścieżek rowerowych, wskazana lokalizacja w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizację ścieżek poza terenami przeznaczonymi pod drogi za zgodą właściciela gruntu;

§ 4.

1. Strefa leśna.

Tereny leśne.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|---|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ | 1.1. | ZL |
| 2. FUNKCJA LUB STREFAZ WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI P ODSTAWOWEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Tereny leśne (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się, | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się, | |
| 4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: | a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych; b) należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; c) możliwe jest wydzielenie drogi wewnętrznej jako drogi koniecznej do siedliska lub ustalenie służebności przejazdu do drogi; d) dopuszcza się przeprowadzenie liniowej infrastruktury technicznej za zgodą właściciela gruntu; | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: | Nie ustala się, | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: | a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne; | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: | a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i otuliny, obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody; b) nie możliwe jest wyłączenia terenów leśnych z produkcji leśnej; | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: | a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.; | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: | Nie ustala się, | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: | Nie ustala się, | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: | Nie ustala się, | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA: | Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy | |

Tereny produkcji rolnej.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|--|---|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ: | 1.3. | R |
| 2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zalesienia , infrastruktura techniczna; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się, | |
| 4. WARUNKI URBANISTYCZNE: | a) zakaz zabudowy; b) możliwe są zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI oraz nieużytkach, pochodzenia mineralnego; c) możliwe jest przeprowadzenie liniowej infrastruktury technicznej za zgodą właściciela gruntu; | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: | a) patrz ustalenia §3. pkt. 4; | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: | a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne; | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: | a) patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 2; | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: | a) Patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.; | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: | Nie ustala się, | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: | Nie ustala się, | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: | Nie ustala się, | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - | Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy; | |

2. Strefa rolna – strefa o przeważającej funkcji terenów rolniczych wraz z enklawami leśnymi oraz terenami o innej funkcji.

Tereny produkcji rolnej.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|---|---|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ: | 2.1. | R |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI P ODSTAWOWEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Tereny produkcji rolnej (zał. nr 1 i zał. nr 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie dotyczy; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie dotyczy; | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: | a) możliwe jest zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI; b) nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy; | |
| 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: | a) Nie dotyczy; | |

| |
|--|
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz ustalenia ogólne §3. pkt. 4 |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe jest jeden wjazd na działkę; |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 2; |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 1; strefy archeologiczne § 3pkt. 1.5; |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie dotyczy; |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 3; |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) W granicach terenu znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ) i które podlegają ograniczeniom zagospodarowania terenu z tytułu przepisów szczegółowych; |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy; |

Tereny leśne.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|---|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 2.2. | ZL |
| 2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Tereny leśne – enklawy (zał. nr 1 i nr 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Liniowa infrastruktura techniczna; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się, | |
| 4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych; b) należy gospodarkę leśną, prowadzić zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; | | |
| 5.ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Nie ustala się, | | |
| 6.ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne. | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) zakaz wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej (nie dotyczy infrastruktury) | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 1; strefy archeologiczne § 3pkt. 1.5.; | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, | | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, | | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy; | | |

2.3 Tereny biologicznie czynne .

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|---|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 2.3. | Zn |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się, | |
| 4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy; b) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych, łąk i pastwisk; c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; 4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: Nie ustala się, | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; | | |

| |
|--|
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych; |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne § 3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%; |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 1; |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, |
| 12. STAWKA PROCENTOWA : Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy; |

2.4. Tereny wód powierzchniowych.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|--|----|
| 1. NUMER I SYMBOL: | 2.4. | Ws |
| 2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Tereny wód powierzchniowych (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się, | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się. | |
| 4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy; b) zabudowa na terenach sąsiednich powinna być oddalona o 100m od brzegów jezior i rzek; c) możliwe są regulacje brzegów wodnych, budowę pomostów, przepustów, umocnień; preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna; | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Nie dotyczy; | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 2; | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 1; | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, | | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, | | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA – Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy; | | |

2.5 Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej .

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|--|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO | 2.5. | RM |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa: Zagroda rolnicza (zał. 3, zał.6, zał. 7); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa mieszkaniowa, usługi, usługi agroturystyczne, rzemiosło i produkcja; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się. | |
| 4.1 .WARUNKI URBANISTYCZNE: a) możliwe jest zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i modernizacji; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; c) podział na nowe działki: dla zabudowy zagrodowej - nie mniejsze niż 2000 m ² , dla zabudowy mieszkaniowej – 1000m ² ; d) możliwe jest wprowadzenie usług agroturystycznych w zagrodzie; e) możliwe jest wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej; f) możliwa jest lokalizacja budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; 4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA DLA NOWEJ ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kaleniczy budynków – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ -45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową lub nie więcej niż istniejące zagospodarowanie; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m lub 8,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały); l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5m od osi słupa w obie strony (zgodnie z załącznikiem), możliwe jest likwidację strefy po modernizacji | | |

| |
|--|
| i skablowaniu linii energetycznej; |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4. b) gospodarka odpadami; - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe są dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej; |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, b) należy zachować istniejące ciekły wodne i rowy melioracyjne; c) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej; |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz USTALENIA OGÓLNE §3 pkt.1.; |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; |

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|--|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 2.6. | MN |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna (zał. nr 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Usługi, handel, gastronomia; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; d) podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; e) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenic budynku – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ -45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m lub 8,0m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg; m) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały; obowiązująca linia zabudowy wolnostojącej w odległości 25,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) od krawędzi drogi wojewódzkiej; n) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały), możliwe jest likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej; o) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych; (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały); p) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 100,0m od linii brzegowej jeziora (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały); | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne, możliwe jest jeden wjazd na działkę; b) zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej; c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp/50 m ² ; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej; | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., strefy archeologiczne § 3pkt. 1.5.; | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.; | | |

| |
|---|
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym |

Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|--|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 2.7. | MR |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Zabudowa rekreacyjna indywidualna (zał. nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Usługi, handel, gastronomia; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; d) podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m ² , e) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; f) możliwe jest wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0m lub 6,0m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ -45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy rekreacyjnej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20%; j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od krawędzi lasu (nie dotyczy istniejącej zabudowy); | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe jest jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 dom rekreacyjny, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej; | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.; | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3., | | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, | | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym | | |

Tereny usług rekreacji i sportu.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|---|------|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 2.8. | R/US |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Boisko ziemne do piłki nożnej (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Usługi handlu, gastronomii; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się. | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) boisko ziemne, trawiaste ; b) możliwa jest budowa obiektów kubaturowych; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 4,5m; b) zakaz podpiwniczenia budynków; c) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; d) ilość kondygnacji dla budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; e) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; f) zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; g) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 10% pokrycia działki zabudową; h) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych i 10 od drogi wojewódzkiej; | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4., b) zaleca się | | |

| |
|---|
| wykonanie drenażu boiska; |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe są dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji; |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.; |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) na terenie możliwe jest lokalizowanie imprez masowych – należy stosować zasady przepisów szczegółowych; |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) teren należy ogrodzić; za bramkami usytuować wysoką siatkę; b) zabezpieczyć stok od strony wschodniej przed usuwaniem się mas ziemnych; |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy |

Stacja telefonii komórkowej.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|---|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 2.9. | Et |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Stacja bazowa telefonii komórkowej (zał. 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Nie ustala się, | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) I stniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej, dopuszcza się lokalizację nowych anten na istniejącej wieży; b) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów technicznych pomocniczych; c)nie dopuszcza się rozbudowy wieży (zwiększenia jej wysokości), dopuszcza się remonty i modernizację; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) Nie dotyczy; | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4., | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe są dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, | | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, | | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ; | | |

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|--|-------|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 2.10. | PG/ZL |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne po rekultywacji (zał. nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Nie ustala się, | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA | Wydobycie kopalin naturalnych; | |
| 4. WARUNKI URBANISTYCZNE: 1) dla wydobycia kopalin naturalnych: a) możliwe jest wydobycie kopalin pospolitych w granicach obszaru górniczego i na warunkach określonych w decyzji – koncesji na wydobycie; b) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia budynków i budowli; d) możliwa jest lokalizacja obiektów tymczasowych do przechowywania sprzętu (wiaty) oraz obiekty przezożne jako zaplecze dla pracowników; e) możliwa jest lokalizacja tymczasowych dróg dojazdowych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobycia; f) należy zachować strefy ochronne: - min 20m – od terenów leśnych; - min 8 m – od terenów rolnych; - min 10 m – od linii rozgraniczających dróg; 2) dla terenów leśnych: a) należy teren zalesić zgodnie z warunkami siedliskowymi w oparciu o zasady rekultywacji terenu wydane przez Wydział Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego; | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) energia elektryczna – do celów wydobycia i bytowych wg ustaleń z zarządcą sieci; b) zaopatrzenie w wodę – z beczkwozów do celów bytowych pracowników; c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: sanitariaty typu Toi-Toi; d) wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w granicach własności nieruchomości; e) ogrzewanie: nie ustala się; f) gospodarka odpadami stałymi: zakaz składowania odpadów stałych na obszarze terenu, odpady bytowe – wywóz na wysypisko śmieci; | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi gminne lub wewnętrzne, na warunkach | | |

| |
|--|
| ustalonych przez zarządcę drogi; b) możliwe jest się tymczasową lokalizację parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobycia; c) dla funkcji docelowej - zakaz lokalizacji miejsc postojowych, |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO DLA FUNKCJI DOCELOWEJ - LS: a) po zakończeniu wydobycia obszar należy zagospodarować w sposób minimalizujący degradację krajobrazu i środowiska zgodnie z zasadami rekultywacji; b) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi; c) powierzchnia biologicznie czynna – 100% |
| 8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.; |
| 9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: a) tereny po wydobyciu kopalin należy poddać rekultywacji na warunkach uzgodnionych przez wydział ochrony środowiska Starostwa Powiatowego, proponowany kierunek rekultywacji - zalesienie; |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, |
| 11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. |

3. Strefa zwartej zabudowy obszar wsi Borucino.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wsi Borucino.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|--|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 3.1.8; 3.1.10; 3.1.11; 3.1.12; 3.1.13; 3.1.14; 3.1.15; 3.1.17; 3.1.22; 3.1.25; 3.1.26; 3.1.31; | MN |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca w zwartej zabudowie wsi (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Zabudowa zagrodowa - istniejąca U usługi i handel, usługi agroturystyki; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów; c) możliwy jest podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; d) możliwa jest budowa budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową; e) zabudowa usługowa w budynku głównym lub w pomocniczym – nie może przekroczyć 50% ogólnej powierzchni zabudowy; f) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową; g) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; g) możliwe jest wydzieleni drogi wewnętrznej o szerokości 8,0 w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) ustawieniu budynku głównego – kalenicą równoległą do krawędzi drogi; c) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; d) możliwe jest podpiwniczenie budynków; e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; f) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; g) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 40° - 45° lub 20-25° na ścianie kolankowej o wysokości 0,80 – 1,2 m; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; j) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową lub nie więcej niż istniejące zainwestowanie; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m i 8,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, możliwe jest likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu; m) obowiązująca linia zabudowy wolnostojącej w linii zabudowy istniejącej na obszarze historycznej wsi (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od krawędzi drogi wojewódzkiej; | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4., | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe jest jeden wjazd na działkę; b) adaptuje się istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej, c) zakaz nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej; | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., strefy archeologiczne § 3pkt. 1.5.; | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3., | | |
| ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie dotyczy; | | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; | | |

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|---|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 3.1.1; 3.1.2; 3.1.3; 3.1.4; 3.1.5; 3.1.6; 3.1.7; 3.1.9; 3.1.16; 3.1.18; 3.1.19; 3.1.20; 3.1.21; 3.1.23; 3.1.24; 3.1.27; 3.1.28; 3.1.29; 3.1.30; 3.1.32; 3.1.33; 3.1.34, 3.1.36. | MN |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna (zał. nr 2, zał. nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Usługi, handel, gastronomia; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, c) możliwy jest podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; d) możliwa jest budowa budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową; e) zabudowa usługowa w budynku głównym lub w pomocniczym – nie może przekroczyć 50% ogólnej powierzchni zabudowy; f) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową; g) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; h) możliwe jest wydzieleni drogi wewnętrznej o szerokości 8,0 w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) ustawieniu budynku głównego – kalenicą równoległą do krawędzi drogi; c) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; d) możliwe jest podpiwniczenie budynków; e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; f) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 40° - 45° lub 20-25° na ścianie kolankowej o wysokości 0,80 – 1,2 m; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m i 8,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, możliwe jest likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu; n) obowiązująca linia zabudowy wolnostojącej w linii zabudowy istniejącej jak na obszarze historycznej wsi (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) od krawędzi drogi wojewódzkiej; | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4., | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne, możliwe jest jeden wjazd na działkę; b) zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej; c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej; | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., strefy archeologiczne § 3pkt. 1.5.; | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3., | | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, | | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; | | |

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|---|---|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 3.1.35; | U |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : stacja benzynowa (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Usługi, handel, gastronomia; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako wolnostojąca; b) zabudowa stacji benzynowej do 3 dystrybutorów – pow. zabudowy nie większa niż 100m ² ; c) możliwe jest podział na nowe działki nie mniejsze niż 3000 m ² ; d) możliwa jest budowa budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową; e) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 40° - 45° lub 20-25° na ścianie kolankowej o wysokości 0,80 – 1,2 m; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie | | |

| |
|---|
| 30% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m i 8,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; l) obowiązująca linia zabudowy wolnostojącej w linii zabudowy istniejącej jak na obszarze historycznej wsi (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) od krawędzi drogi wojewódzkiej; |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4., |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne, możliwy jest jeden wjazd na działkę; b) dąptuje się istniejące zjazdy na drogę wojewódzką; c) zakaz nowych zjazdów bezpośrednich z drogi wojewódzkiej; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 2 mp/1 dystrybutor, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp; |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej; |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3., |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; |

3.2 Enklawy rolne.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|---|---|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ: | 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3. | R |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Tereny produkcji rolnej (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie dotyczy; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) produkcja rolna zgodnie z warunkami siedliskowymi; b) możliwe są zalesienia gleb najstabszych klasy V i VI; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: Nie ustala się, | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz USTALENIA OGÓLNE §3. pkt. 4 | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne. | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz USTALENIA OGÓLNE § 3pkt. 2; | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz USTALENIA OGÓLNE § 3pkt. 1; | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, | | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, | | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy | | |

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|---|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO | 3.2.4.; 3.2.5., 3.2.6.; 3.2.7 | RM |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa: Zagroda rolnicza (zał. nr 2, zał. nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa mieszkaniowa, Usługi, rzemiosło i produkcja; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) możliwe jest zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i modernizacji; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej, b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; c) możliwe jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i wydzielenie samodzielnej działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000m ² ; d) możliwe jest wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolnej w obiektach o dużej kubaturze, usytuowanych w głębi działki; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m ; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ - 45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ - 25 ⁰ na ścianie kolankowej | | |

| |
|---|
| od 0,8m do 1,5m; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : jak istniejąca z rozbudową do 10% lub nie więcej niż 25%;, j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3. b) gospodarka odpadami: - odprowadzenie odpadów stałych: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe są dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej; |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, c) należy zachować istniejące ciekі wodne i rowy melioracyjne; d) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej; |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; |

Tereny usług, tereny usług turystyki

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|---|---|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 3.3.1.; 3.3.2. | U |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Usługi turystyki związane z obsługą turystyki wodnej, handel, gastronomia, pole namiotowe (zał. nr 2, zał. nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca : przestrzenie rekreacyjne, urządzenia rekreacyjne i sportowe; Funkcja wykluczona: hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nową zabudowę należy formować w oparciu o kształt tradycyjnej zabudowy kaszubskiej wokół dziedzinka charakterystycznego dla zagrody rolniczej; b) możliwe jest lokalizowanie wolnostojących pojedyncze budynków (stałych lub sezonowych) nietrwale związane z gruntem do celów obsługi ruchu turystycznego; c) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; d) możliwe jest wydzielenie nowych działek nie mniejszych niż 2000 m ² z przeznaczeniem pod zabudowę usługową; e) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; f) możliwe jest wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAZNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku głównego do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku pomocniczego do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 8,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połąci dachowych; dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ - 45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy usługowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; g) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową; h) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej wyznaczona dla istniejących zagród zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; i) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m lub 8,0m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg; j) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; k) obowiązująca linia zabudowy wolnostojącej w odległości 25,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od krawędzi drogi wojewódzkiej; | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwy jest jeden wjazd na działkę; b) zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej; c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: dla funkcji usługowych zabezpieczyć na każde 25 m ² powierzchni użytkowej/ 1mp; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej; | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., | | |

| |
|---|
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3., |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) w granicach terenu 3.3.3. znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ) i które podlegają ograniczeniom zagospodarowania terenu z tytułu przepisów szczegółowych; |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; |

Tereny usług rekreacji i sportu.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|--|------|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 3.4.1. | R/US |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa: Boiska ziemne, (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Usługi handlu, gastronomii; | |
| FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) boisko ziemne, trawiaste ; b) możliwa jest budowę obiektów kubaturowych; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 4,5m; b) zakaz podpiwniczenia budynków; c) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; d) ilość kondygnacji dla budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; e) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połąci dachowych; f) zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; g) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 10% pokrycia działki zabudową, h) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych i 10 od drogi wojewódzkiej; | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4., | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe są dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.; | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) zapewnić teren manewrowy dla samochodów awaryjnych; teren uzbroić w min. 2 hydranty, zapewnić łączność ze strażą pożarną i pogotowiem; | | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, | | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; | | |

3.5 Tereny zabudowy rekreacyjnej.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|--|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 3.5.1; 3.5.2 | MR |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : zabudowa rekreacyjna (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi i handel; | |
| FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) część obszaru znajduje się w odległości mniejszej niż 100 m od brzegów jeziora, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i ich rozbudowę i przebudowę, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy ze względu na obowiązujący plan miejscowy; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; e) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; f) nowy podział – o minimalnych działkach 1000m ² ; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połąci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ -45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości: - dla zabudowy mieszkaniowej - zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; i) | | |

| |
|---|
| powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20%, j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały (nie dotyczy istniejącej zabudowy) ; k) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od krawędzi lasu (nie dotyczy istniejącej zabudowy); l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 100,0m od linii brzegowej jeziora (nie dotyczy istniejących budynków i obowiązującego planu miejscowego uchylonych niniejszym planem); |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3., |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwy jest jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 dom rekreacyjny, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp; |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej; |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz USTALENIA OGÓLNE §3 pkt.1.; |
| 9 . USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3., |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; |

3.6 Tereny wód powierzchniowych.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|---|----|
| 1. NUMER I SYMBOL: | 3.6.1; 3.6.2; 3.6.3; 3.6.4; 3.6.5; 3.6.6; | Ws |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Tereny wód powierzchniowych (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się, | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się, | |
| 4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: | a) zakaz zabudowy; b) zabudowa na terenach sąsiednich powinna być oddalona o 100m od brzegów jezior i rzek; c) możliwa jest regulacja brzegów wodnych, budowę pomostów, przepustów, umocnień; preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna; | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: | Nie ustala się, | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: | a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne; | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: | a) Patrz USTALENIA OGÓLNE § 3pkt. 2; | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: | a) patrz USTALENIA OGÓLNE §3 pkt.1; | |
| 9 . USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: | Nie ustala się, | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: | Nie ustala się, | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: | a) w granicach terenu 3.6.6. znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ), które podlegają ograniczeniom zagospodarowania terenu z tytułu przepisów szczegółowych; | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA: | Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy; | |

3.7 Tereny biologicznie czynne .

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|---|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 3.7.1; 3.7.2; 3.7.3; 3.7.4; 3.7.5; 3.7.6; 3.7.7; 3.7.8; 3.7.9; 3.7.10; | Zn |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, możliwe jest zagospodarowanie części terenu w postaci zbiornika retencyjnego i innych urządzeń infrastruktury (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: | a) zakaz zabudowy; b) możliwa jest budowę sanitariatów, altan, zadaszeń; c) możliwe jest wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) możliwe jest w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; e) możliwa jest regulacja oczek i cieków wodnych | |

| |
|---|
| z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy; |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) zakaz miejsc postojowych; |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%; |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: Nie ustala się, |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, |
| 12. STAWKA PROCENTOWA : Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy; |

3.8 Enklawy leśne.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|---|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ | 3.8.1; 3.8.2; 3.8.3; 3.8.4; 3.8.5; 3.8.6; 3.8.7; 3.8.8; 3.8.9; 3.8.10; 3.8.11; | ZL |
| 2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Tereny leśne; 2.2. Funkcja uzupełniająca: Rekreacja, ścieżki rowerowe, przejścia i dojścia; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się, | |
| 4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych; b) należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z operatami urzędowymi lasu; c) dopuszcza się przeprowadzenie niezbędnej liniowej infrastruktury technicznej; | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) nie ustala się; | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i otuliny, obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody; b) zakaz wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: Nie ustala się, | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, | | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) w granicach terenu 3.8.1. i 3.8.2. znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ), które podlegają ograniczeniom zagospodarowania terenu z tytułu przepisów szczególnych; | | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA : Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy; | | |

4. Strefa rekreacyjna

4.1 Tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|---|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 4.1.1; 4.1.2; 4.1.3; 4.1.10; 4.1.11; 4.1.12; 4.1.16; 4.1.17; 4.1.18; 4.1.19; 4.1.20; 4.1.28; | MR |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : zabudowa rekreacyjna, istniejąca (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi i handel; | |
| FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów leżących w odległości mniejszej niż 100m od brzegów zbiorników i cieków wodnych, które posiadają prawomocną decyzję, możliwy jest remont i przebudowa istniejących obiektów opartych o istniejące powierzchnie zabudowy; b) możliwe jest lokalizowanie nowych obiektów rekreacyjnych wolnostojących; c) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; d) możliwy jest podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m ² , e) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; f) możliwe jest wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0m lub 6,0m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m, b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie | | |

| |
|--|
| 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ -45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : tak jak obecnie lub nie więcej niż 20% powierzchni pokrytej zabudową; j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m lub 8,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od krawędzi lasu (nie dotyczy istniejącej zabudowy); l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 100,0m od linii brzegowej jeziora (nie dotyczy istniejących budynków); |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.; |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwy jest jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 dom rekreacyjny, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp; |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej; |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: Nie dotyczy; |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3., |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; |

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|---|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 4.1.4; 4.1.5; 4.1.6; 4.1.7; 4.1.9; 4.1.13; 4.1.14; 4.1.15; 4.1.21; 4.1.22; 4.1.23; 4.1.24; 4.1.25; 4.1.26; 4.1.27; | MR |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : zabudowa rekreacyjna, projektowana (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi i handel; | |
| FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się. | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) Zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach nie mniejszych niż 1000m ² , b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działkach nie mniejszych niż 2000m ² ; c) możliwe jest wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0m, 8,0m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ -45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20%; j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od krawędzi lasu; l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 100,0m od linii brzegowej jeziora; | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.; | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwy jest jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 dom rekreacyjny, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej; | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 1.; strefy archeologiczne § 3pkt. 1.5.; | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3., | | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, | | |

12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|---|-------|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 4.1.8; | MR/MN |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : zabudowa rekreacyjna, projektowana (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : zabudowa mieszkaniowa; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się, | |
| 4. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) Zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach nie mniejszych niż 1000m ² , b) możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na działkach nie mniejszych niż 1500m ² ; c) możliwe jest wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0m, 8,0m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ - 45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ - 25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20%; j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od krawędzi lasu; l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 100,0m od linii brzegowej jeziora; | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.; | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwy jest jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 dom rekreacyjny, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej; | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 1.; strefy archeologiczne § 3pkt. 1.5.; | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, | | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie dotyczy; | | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; | | |

4.3 Enklawy rolne

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|---|---|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ: | 4.2.1; 4.2.2; 4.2.3; | R |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Tereny produkcji rolnej (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia, infrastruktura techniczna; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy; b) możliwe są zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy; | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz ustalenia §3. pkt. 4; | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 2; | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: Nie ustala się, | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, | | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, | | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 0 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, | | |

o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|--|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO | 4.2.5. | RM |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa: Zagroda rolnicza (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa mieszkaniowa, Usługi, rzemiosło i produkcja; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się. | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) możliwe jest zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i modernizacji; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej, b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; c) możliwe jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i wydzielenie samodzielnej działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000m ² ; d) możliwe jest wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej w obiektach o dużej kubaturze, usytuowanych w głębi działki; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m ; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ -45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : jak istniejąca z rozbudową do 10% lub nie więcej niż 25%;, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3. b) gospodarka odpadami: - odprowadzenie odpadów stałych; - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe są dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, c) należy zachować istniejące ciekły wodne i rowy melioracyjne; należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej; | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.; | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, | | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, | | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; | | |

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|---|------|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 4.2.6, 4.2.7. | R/US |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa: Tereny rolne , pola namiotowe (zał. nr 2 i zał nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Boiska ziemne; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się. | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) Tereny pozostające w użytkowaniu rolnym, b) Pola namiotowe wraz z obsługa socjalno – usługową (sanitariaty, recepcja, punkty gastronomiczne i handlowe); c) boisko ziemne, trawiaste ; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 8,0m ; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) zakaz podpiwniczania budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemne; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: - 20 ⁰ -30 ⁰ ; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : nie więcej niż 20%; j) możliwy podział na nowe działki nie mniejsze niż 3000 m ² ; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4., b) możliwy | | |

| |
|--|
| jest drenaż boiska; |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe są dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji; |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.; |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; |

Enklawy leśne

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|--|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ | 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3; 4.3.4; 4.3.5; | ZL |
| 2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa (zał. nr 2): Tereny leśne 2.2. Funkcja uzupełniająca: Rekreacja, ścieżki rowerowe, przejścia i dojścia, liniowa infrastruktura techniczna; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się, | |
| 4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: | a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych; b) należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z operatami urzędziowymi lasu; | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: | Nie ustala się, | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: | a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne. | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: | a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i otuliny, obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody; b) zakaz wyłączania terenów z produkcji leśnej; | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: | Nie ustala się, | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: | Nie ustala się, | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: | Nie ustala się, | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: | a) w granicach terenu 4.3.1. znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ), które podlegają ograniczeniom zagospodarowania terenu z tytułu przepisów szczególnych; | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - | Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy; | |

Tereny biologicznie czynne

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|--|----|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 4.4.1; 4.4.2; 4.4.3; 4.4.4; 4.4.5; 4.4.6; 4.4.7; 4.4.8; 4.4.9; 4.4.10; 4.4.11; | Zn |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni jako biologicznie czynne w tym zieleni urządzona i nieurządzona, oczka wodne, nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, tereny rolne i łąki (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna; | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się, | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: | a) zakaz zabudowy; b) dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej; c) możliwe jest wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) możliwe jest, w razie potrzeby, wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; e) możliwa jest regulacja oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: Nie ustala się, | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: | a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; | |

| |
|--|
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych; |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%; |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: Nie ustala się, |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy; |

4.5 Tereny usług, tereny usług turystyki

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|---|------|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 4.5.1; 4.5.2; | U/UT |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : usługi, handel, gastronomia, usługi turystyki, agroturystyki (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : boiska sportowe, przestrzenie rekreacyjne, urządzenia rekreacyjne; Funkcja wykluczona: hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe; | |
| FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się. | |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa w formie siedliska zlokalizowana wokół dziedzina charakterystycznego dla zagrody; b) dopuszcza się lokalizację budynków pojedynczych stałych lub sezonowych nietrwale związane z gruntem; c) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; d) możliwe jest wydzielenie nowych działek nie mniejszych niż 1000 m ² z przeznaczeniem pod zabudowę usługową; e) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; f) możliwe jest wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAZNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenic budynków – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: - 40° - 45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20° - 25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; h) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy usługowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową; j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej wyznaczona dla istniejących zagród zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m lub 8,0m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg; l) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały; m) obowiązująca linia zabudowy wolnostojącej w odległości 25,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od krawędzi drogi wojewódzkiej; | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4., | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwy jest jeden wjazd na działkę; b) zakaz zjazdów bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej; c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: dla funkcji usługowych zabezpieczyć na każde 25 m ² powierzchni użytkowej/ 1mp; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej; | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3., | | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, | | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; | | |

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|---|---|
| 1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO: | 4.5.3 | U |
| 2. FUNKCJA | 2.1. Funkcja podstawowa : Usługi turystyki związane z obsługą turystyki wodnej, handel, gastronomia, pole | |

| | |
|---|---|
| Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | namiotowe (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : przestrzenie rekreacyjne, urządzenia rekreacyjne i sportowe; 2.3. Funkcja wykluczona: hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe; |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA | Nie ustala się, |
| 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nową zabudowę należy formować w oparciu o kształt tradycyjnej zabudowy kaszubskiej wokół dziedzina charakterystycznego dla zagrody rolniczej; b) możliwe jest lokalizowanie wolnostojących pojedyncze budynków (stałych lub sezonowych) nietrwale związane z gruntem do celów obsługi ruchu turystycznego; c) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; d) możliwe jest wydzielenie nowych działek nie mniejszych niż 2000 m ² z przeznaczeniem pod zabudowę usługową; e) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; f) możliwe jest wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku głównego do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku pomocniczego do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 8,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ -45 ⁰ na ściance kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ściance kolankowej od 0,8m do 1,5m; h) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy usługowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową; j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej wyznaczona dla istniejących zagród zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m lub 8,0m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg; l) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; m) obwiązująca linia zabudowy wolnostojącej w odległości 25,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od krawędzi drogi wojewódzkiej; | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4., | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwy jest jeden wjazd na działkę; b) zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej; c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: dla funkcji usługowych zabezpieczyć na każde 25 m ² powierzchni użytkowej/ 1mp; | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej; | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.; | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) w granicach terenu 4.5.3 znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ) i które podlegają ograniczeniom zagospodarowania terenu z tytułu przepisów szczegółowych; | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; | |

4.6 Tereny wód powierzchniowych.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|--|----|
| 1. NUMER I SYMBOL: | 4.6 | Ws |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ: | 2.1. Funkcja podstawowa : Tereny wód powierzchniowych (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się, | |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA: | Nie ustala się, | |
| 4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy; b)możliwe jest regulacje brzegów wodnych, budowę pomostów, przepustów, umocnień; preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna; | | |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Nie ustala się, | | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne; | | |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz USTALENIA OGÓLNE § 3pkt. 2.; | | |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz USTALENIA OGÓLNE §3 pkt.1.; | | |
| 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się, | | |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się, | | |
| 11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się, | | |
| 12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy; | | |

5. Linowe tereny obsługi komunikacji.

5.1 Tereny dróg wojewódzkich.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|---|-------|
| 1. NUMER I NAZWA DROGI : | 5.1.1 | KD- Z |
| 2 FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ: | Droga wojewódzka nr 228; | |
| 3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA: | Nie ustala się; | |
| 4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: | Minimalnie 20,0 m, zabudowę nową należy sytuować w odległości od pasa drogowego 10 m w terenie zabudowanym; | |
| 5. PARKINGI: | Zabrania się, | |
| 6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2; | | |
| 7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., strefy archeologiczne § 3pkt. 1.5.; | | |
| 8. USTALENIA INNE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. | | |

5.2 Tereny dróg powiatowych.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|---|-------|
| 1.NUMER I NAZWA DROGI | 5.2.1; 5.2.2; | KD- L |
| 2FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ. | Droga powiatowa; | |
| 3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA. | Nie ustala się, | |
| 4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH. | 12,0 m , zabudowę nową należy sytuować w odległości od pasa drogowego 8 m w terenie zabudowanym; | |
| 5. PARKINGI. | Możliwe są miejsca postojowe, | |
| 6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3; | | |
| 7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., | | |
| 8. USTALENIA INNE. a) możliwe jest w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; | | |

5.3 Tereny dróg gminnych.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|---|-------|
| 1. NUMER I NAZWA DROGI | 5.3.1; 5.3.2; 5.3.3; 5.3.4; | KD- L |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ. | Droga gminna; | |
| 3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA. | Nie ustala się, | |
| MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH. | 12,0 m , zabudowę nową należy sytuować w odległości od pasa drogowego 8 m w terenie zabudowanym; | |
| PARKINGI. | Możliwe są miejsca postojowe; | |
| 6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3; | | |
| 7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., strefy archeologiczne § 3pkt. 1.5.; | | |
| 8. USTALENIA INNE. a) możliwe jest w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; | | |

Tereny dróg wewnętrznych.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|--|-----|
| NUMER I NAZWA DROGI | 5.4.1; 5.4.11; 5.4.12; 5.4.13; 5.4.14; 5.4.15; 5.4.16; 5.4.17; 5.4.18; 5.4.19; 5.4.20; 5.4.21; 5.4.22; 5.4.24; 5.4.25; 5.4.26; 5.4.27; 5.4.28; 5.4.29; 5.4.31; 5.4.32; 5.4.35; 5.4.38; 5.4.39; 5.4.41; 5.4.42; 5.4.43;5.4.52 | KDW |
| FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM | Droga wewnętrzna; | |

| | |
|---|--|
| FUNKCJI PREFEROWANEJ. | |
| FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA. | Nie dotyczy; |
| MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH. | Drogi - 10,0 m; plac nawrotowy 12,5x 12,5 , zabudowę nową należy sytuować w odległości od pasa drogowego 6 m w terenie zabudowanym; |
| PARKINGI. | Dopuszcza się miejsca postojowe; |
| 6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §2 pkt.3; | |
| 7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., strefy archeologiczne § 3pkt. 1.5.; | |
| 8. USTALENIA INNE. a) możliwe jest w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) W granicach terenu 5.4.4. i 5.5.3. znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ) i które podlegają ograniczeniom zagospodarowania terenu z tytułu przepisów szczegółowych c) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3p; | |

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|---|-----|
| NUMER I NAZWA DROGI | 5.4.2; 5.4.4; 5.4.5; 5.4.6; 5.4.9; 5.4.10; 5.4.23; 5.4.25; 5.4.30; 5.4.46; 5.4.47; 5.4.48; 5.4.49; 5.4.50.; 5.4.51.; 5.4.53; 5.4.54.; 5.4.55.; 5.4.56.; 5.4.57.; 5.4.58.; 5.4.59., 5.4.60., 5.4.61. | KDW |
| FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ. | Droga wewnętrzna; | |
| FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA. | Nie dotyczy; | |
| MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH. | Drogi - 8,0m, plac nawrotowy 12,5x 12,5 , zabudowę nową należy sytuować w odległości od pasa drogowego 6 m w terenie zabudowanym; | |
| PARKINGI. | Możliwe są miejsca postojowe; | |
| 6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §2 pkt.3; | | |
| 7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.; | | |
| 8. USTALENIA INNE. a) możliwe jest w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; | | |

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|--|-----|
| 1. NUMER I NAZWA DROGI | 5.4.7; 5.4.40; 5.4.44; 5.4.45; 5.4.50; | KDW |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ. | Droga wewnętrzna; | |
| 3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA. | Nie ustala się; | |
| 4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH. | Drogi - 6,0m, plac nawrotowy 12,5x 12,5 , zabudowę nową należy sytuować w odległości od pasa drogowego 6 m w terenie zabudowanym; | |
| 5. PARKINGI. | Możliwe są miejsca postojowe | |
| 6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §2 pkt.3; | | |
| 7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.; | | |
| 8. USTALENIA INNE. a) możliwe jest w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; | | |

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|---|---|-----|
| 1. NUMER I NAZWA DROGI | 5.4.3; 5.4.33; 5.4.34; 5.4.36; 5.4.37; | KDW |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ. | Droga wewnętrzna, istniejąca; | |
| 3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA. | Nie dotyczy; | |
| 4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH. | Drogi - 3,0m,; | |
| 5. PARKINGI. | Możliwe są miejsca postojowe; | |

| |
|--|
| 6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §2 pkt.3; |
| 7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., |
| 8. USTALENIA INNE. a) możliwe jest w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; |

Tereny ciągów pieszych.

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BORUCINO, GMINA STĘŻYCA | | |
|--|--|----|
| 1. NUMER I NAZWA DROGI | 5.5. 5.5.1; 5.5.2; 5.5.3; | KX |
| 2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ. | Ciąg pieszy, możliwe jest interwencyjny przejazd samochodem do 3t; | |
| 3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA. | Nie dotyczy. | |
| 4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH. | Ciąg pieszy – 4,5m ; | |
| 5. PARKINGI. | Nie możliwe jest.; | |
| 6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §2 pkt.3; | | |
| 7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) nie dotyczy; | | |
| 8. USTALENIA INNE. a) możliwe jest w liniach rozgraniczających ciągu przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; | | |

§ 5.

Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne nr 1, 2, 3, 4, do uchwały. Obowiązujące są następujące oznaczenia użyte w legendzie:

- 1) Granice opracowania planu;
- 2) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Oznaczenia dotyczące funkcji terenów urbanistycznych;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy.

§ 6.

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu skierowania do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Stężycy.
- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §6 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Stefan Literski

Rozstrzygnięcie dot. uwag wniesionych do MZP dla obrębu Borucino gmina Stężyca

1) Projekt MPZP Borucino był wyłożony 4 razy:

I wyłożenie : od 18.08.2008 r. do 15.09.2008 r.

II wyłożenie : od 12.11.2008 r. do 10.12.2008 r.

III wyłożenie : od 26.01.2009 r. do 24.02.2009 r.

IV wyłożenie : od 11.01.2010 r. do 09.02.2010 r.

2) W czasie wszystkich wyłożeń do publicznego wglądu projektu dla projektu MPZP dla obrębu Borucino wpłynęło 10 wniosków, które zakwalifikowano jako uwagi do projektu planu miejscowego, w tym 8 uwag zostało odrzuconych:

1) Wniosek Państwa Danuty i Mieczysław Majer,

2) Wniosek Pana Ignacego Hince zam. Borucino 96;

3) Wniosek Pana Witolda Włodarczyka zam. Borucino 95 ,

4) Wniosek Państwa Mariusza i Adelajdy Philipp zam. Borucino 127;

5) Wniosek Pani Małgorzaty Szlagowskiej, zam. Kamienny Dół 124, 83-323 Kamienica Szlachecka,

6) Wniosek Pani Elżbiety Treder zam. Słupsk Pl. Broniewskiego 1/7;

7) Wniosek Państwa Danuty i Mieczysław Majer,

8) Wniosek Państwa Krzysztofa i Małgorzaty Rutkowskich zam. Gdynia ul. Śląska 57/7,

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

4) Szczegółowe rozstrzygnięcia do poszczególnych wniosków:

1) Dot. Państwa Majer:

Dnia 21.08.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężyca wniosek Państwa Danuty i Mieczysława Majer. Wniosek dotyczył zmiany funkcji dla działki nr 100/4 z proponowanej funkcji rekreacyjnej na funkcję mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie:

W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Borucino dla działki nr 100/4 uwzględniono zapisy obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Dlatego też wniosek Państwa Majer jest nieuzasadniony. Ponadto działka ta znajduje się w odległości mniejszej niż 100m od brzegu jeziora, co wg. obowiązujących przepisów wprowadza zakaz jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszczono więc zachowanie istniejącej zabudowy z zaznaczeniem, że obiekty te są posadowione z naruszeniem obowiązującego prawa co oznacza, że jakakolwiek ich przebudowa będzie wymagała odstępstwa do przepisów dt. odległości od brzegów zbiorników wodnych na terenie obszarów chronionych.

Wniosek został odrzucony jako nieuzasadniony.

2) Dot. wniosku Pana Ignacego Hince

Dnia 04.09.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężyca wniosek Pana Ignacego Hince zam. Borucino 96. Pan Hinc wnioskuje ujęcie działki nr 81/2 obr. Borucino na działki budowlane przeznaczone dla najbliższej rodziny.

Rozstrzygnięcie:

Przedmiotowa działka jest obecnie w użytkowaniu rolniczym i w projekcie planu miejscowego zagospodarowania leży w strefie 2.1.R. – Strefa rolna. Działka ta nie posiada dostępu do dróg publicznych, dojazd do niej następuje przez tereny leśne na zasadzie służebności. Bez dostępu do dróg publicznych nie można przekształcić terenów na cele mieszkaniowe. Wyłączenia z użytkowania leśnego terenów są w obszarach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego praktycznie nie możliwe. Stąd wnioskowany teren nie może być przekształcony na inne cele. Jednocześnie nadmienia się że Pan Hinca nie złożył wniosku o przekształcenie swojego terenu w odpowiednim czasie do składania wniosków. Dla terenów rolnych dopuszcza się lokalizację siedlisk rolniczych, więc dla najbliższej rodziny Pan Hinca może przekazać odpowiedniej wielkości tereny pod budowę zagrody rolniczej.

Wniosek został odrzucony .

3) Dot. wniosku Pana Witolda Włodarczyka

Dnia 2.10.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężyca wniosek Pana Witolda Włodarczyka zam. Borucino 95. Pan Włodarczyk wnioskuje o przekształcenie jego działki nr 81/78 obr. Borucino na działki rekreacyjno-budowlane.

Rozstrzygnięcie:

Przedmiotowa działka jest obecnie w użytkowaniu rolniczym i w projekcie planu miejscowego zagospodarowania leży w strefie 2.1.R. – Strefa rolna. Działka ta nie posiada dostępu do dróg publicznych, dojazd do niej następuje przez tereny leśne na zasadzie służebności. Bez dostępu do dróg publicznych nie można przekształcić terenów na cele mieszkaniowe. Wyłączenia z użytkowania leśnego terenów są w obszarach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego praktycznie nie możliwe. Stąd wnioskowany teren nie może być przekształcony na inne cele. Jednocześnie nadmienia się że Pan Włodarczyk nie złożył wniosku o przekształcenie swojego terenu w odpowiednim czasie do składania wniosków. Dla terenów rolnych dopuszcza się lokalizację siedlisk rolniczych, więc dla najbliższej rodziny Pan Hinca może przekazać odpowiedniej wielkości tereny pod budowę zagrody rolniczej.

Wniosek został odrzucony .

4) Dot. wniosku Państwa Mariusza i Adelajdy Piliipp zam. Borucino 127

Dnia 9.09.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężyca wniosek Państwa Piliipp zam. w Borucinie. Wniosek dotyczy działek nr 99/1 i 98/1 w Borucinie. Państwo Piliipp wnioskuje o pozostawienie na swojej działce siedliska rolnego i jednocześnie proszą o pozostawienie rozszerzonych linii zabudowy.

Rozstrzygnięcie:

W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Borucino działki nr 99/1 i 98/1 leży w jednostce 3.3.U/UT przeznaczonej pod usługi, usługi turystyki i agroturystykę. Zapisy te umożliwiają dalsze prowadzenie usług agroturystycznych na tym terenie i mogą pozostawać jako tereny rolne aż do ich wyłączenia z produkcji.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

5) Dot. wniosku Pani Małgorzaty Szlagowskiej

Wniosek wpłynął na piśmie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i zakwalifikowane zostały jako uwagi do Planu zgodnie z art. 17 pkt.11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r. Dnia 19.11.2009r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężyca ponowny wniosek Pani Małgorzaty Szlagowskiej. Wniosek dotyczył przekwalifikowania działki nr 75/9 na cele usługowe (warsztat samochodowy).

Rozstrzygnięcie:

działka nr 75/9 obr. Borucino leży wg projektu MPZP w terenie oznaczonym 2.6.MN – przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wprowadzenie usług do 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków, spełniających warunki jak dla zabudowy mieszkaniowej. Jeżeli poprzednia funkcja był prowadzona zgodnie z przepisami to decyzje nie tracą mocy aż do zmiany przeznaczenia gruntów. Natomiast ze względu na przeznaczenie terenów pod zabudowę

mieszkańczą nie można wprowadzać funkcji, które mogłyby wpłynąć niekorzystnie na warunki sąsiedniej zabudowy dlatego też wniosek został odrzucony.

Wniosek został odrzucony jako nieuzasadniony.

6) dot. wniosku Pani Elżbiety Treder zam. w Słupsku

Dnia 1.09.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycy wniosek pani Elżbiety Treder zam. w Słupsku przy PL. Broniewskiego 1/7. Wniosek dotyczy działki nr 147/7 w Borucinie. Pani Treder wnioskuje o możliwość zmiany stopnia nachylenia dachy z 45 stopni na 52.

Rozstrzygnięcie:

Projekt miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Borucino został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków, który narzucił określone proporcje dla budynków w tym stopień nachylenia dachu. Zmiana nachylenia dachu do 52 stopni nie jest możliwa.

Wniosek został odrzucony w całości jako niemożliwy do zrealizowania.

7) Dot. wniosku Państwa Majer.

Dnia 4.03.2009r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycy ponowny wniosek Państwa Danuty i Mieczysława Majer. Wniosek dotyczył zmiany funkcji dla działki nr 100/4 z proponowanej funkcji rekreacyjnej na funkcję mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie:

W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Borucino dla działki nr 100/4 uwzględniono zapisy obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Dlatego też wniosek Państwa Majer jest nieuzasadniony. Ponadto działka ta znajduje się w odległości mniejszej niż 100m od brzegu jeziora, co wg. obowiązujących przepisów wprowadza zakaz jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszczono więc zachowanie istniejącej zabudowy z zaznaczeniem, że obiekty te są posadowione z naruszeniem obowiązującego prawa co oznacza, że jakakolwiek ich przebudowa będzie wymagała odstępstwa do przepisów dt. odległości od brzegów zbiorników wodnych na terenie obszarów chronionych.

Wniosek został odrzucony jako nieuzasadniony.

8) Wniosek Państwa Krzysztofa i Małgorzaty Rutkowskich zam. Gdynia ul. Śląska 57/7,

Wniosek wpłynął na piśmie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i zakwalifikowane zostały jako uwagi do Planu zgodnie z art. 17 pkt.11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r. Szczegółowe rozstrzygnięcie:

Dnia 7.02.2010r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycy ponowny wniosek Państwa Krzysztofa i Małgorzaty Rutkowskich.. Wniosek dotyczył zmiany przekwalifikowania działki nr 171/6 oraz zmiany zapisów dotyczących dachów z dwuspadowych na wielospadowe.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Borucino dla działki nr 171/6 uwzględniono zapisy obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, który przeznaczał w/w działkę na cele rekreacji i tak została określona funkcja dla terenu 4.1.28 MR. Dla tych przyjęto jedno rozwiązanie dotyczące dachów – dachy dwuspadowe. Rodzaj dachów został ustalony na drodze uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który sprzeciwił się dachom wielospadowym na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. W związku z tym uwaga wniesiona przez państwa Rutkowskich jest nieuzasadniona.

Wniosek został odrzucony jako nieuzasadniony.

5) Rada Gminy Stężycy na wniosek Wójta Gminy postanawia odrzucić w całości wszystkie uwagi.

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXXVIII/358/2010
Rady Gminy Stężycza
z dnia 15 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

- a) na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne oznaczone numerami.;
- b) Gmina ponosi zatem skutki ekonomiczne z tytułu przejęcia oraz polepszenia i modernizacji dróg;
- c) teren jest uzbrojony w instalację wodną i elektryczną biegnącą wzdłuż istniejących dróg. Gmina nie będzie ponosiła skutków finansowych z tytułu wdrożenia planu.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 15 czerwca 2010 r.

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały z dnia 15 czerwca 2010 r.

Zalacznik2.JPG

Załącznik nr 3 do Uchwały z dnia 15 czerwca 2010 r.

Zalacznik3.JPG

Załącznik nr 4 do Uchwały z dnia 15 czerwca 2010 r.

Zalacznik4.JPG

Załącznik nr 5 do Uchwały z dnia 15 czerwca 2010 r.

Zalacznik5.JPG

Załącznik nr 6 do Uchwały z dnia 15 czerwca 2010 r.

Zalacznik6.JPG