

**UCHWAŁA NR XXXVIII/357/2010
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 15 czerwca 2010 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łączyno,
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) na wniosek Wójta Gminy:

**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/44/2007r, z dnia 20 marca 2007r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łączyno w gminie Stężyca - uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łączyno w gminie Stężyca, obejmujący obszar o powierzchni ok.593,46 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 z podziałem na strefy stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały rysunku planu w skali 1:5000;

- rysunek planu z podziałem z podziałem na strefy stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały rysunku planu w skali 1:5000; rysunku planu dla wsi Łączyno w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

- rysunku planu dla wsi Wygoda w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;

- rysunków planu dla zabudowy rozproszonej, terenów kopalnianych i turystycznych w skali 1:1000 - stanowiące załączniki nr 4, 5, 6, 7 , 8, 9, 10, do uchwały;

3)Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 11;

4)Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 12.

§ 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 rolna;**

2)**Strefa 2. – Strefa zwartej zabudowy;**

3)**Strefa 3. – Strefa rekreacyjna;**

4)Strefa 4. – Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;

5)Strefa 5. – Strefa produkcyjna i wydobywania kopalin;

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

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

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

5. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:

1)ZL - tereny leśne;

2)Zn - 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;

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

4)R - tereny produkcji rolnej;

5)RM - tereny zabudowy zagrodowej;

6)MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;

7)MR - tereny zabudowy rekreacyjnej wolnostojącej indywidualnej;

8)UT - tereny usług obsługi turystyki i rekreacji w tym pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, SPA, stacje wodne, itp. oraz zespoły apartamentowe, pola kempingowe i namiotowe, z dopuszczeniem wprowadzenia zabudowy rekreacyjnej indywidualnej;

9)U - tereny usług, w tym obsługi ruchu turystycznego i obsługi mieszkańców, usługi użyteczności publicznej, również usługi sakralne i usługi związane z kulturą w tym muzea, kościoły, kaplice, domy pielgrzymia itp.; możliwe jest uzupełnienie funkcji o zielenią urządzonej;

10)UO - tereny usług oświaty w tym szkoły, przedszkola, żłobki, świetlice itp.

11)PG - tereny o funkcji: tymczasowej - wydobywanie kopalin naturalnych, docelowej – tereny leśne;

12)ZC - teren cmentarza wraz z zielenią towarzyszącą;

13)W, Ks - liniowe lub obszarowe tereny związane z gospodarką wodną w tym: stacje uzdatniania wody, przepompownie i studnie i hydranty wraz ze strefami ochronnymi;

14)KD - tereny dróg publicznych, tereny obszarów komunikacyjnych;

15)KDZ - tereny dróg wojewódzkich;

16)KDL, KDD – tereny dróg publicznych (lokalnych i dojazdowych);

17)KDW - tereny dróg wewnętrznych;

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

7. Wyjaśnienie pojęć:

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

2)budynek gospodarczy– budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków gospodarczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych;

- 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 wykluczona – funkcja, której nie wolno wprowadzać na teren;
- 6) powierzchnia zabudowy – stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;
- 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) 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;
- 10) 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;
- 11) rehabilitacja – zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji charakterystycznych dla pozytywnych przykładów zabudowy znajdującej się w jej bezpośrednim sąsiedztwie;
- 12) teren ogólnodostępny – teren, na który jest zagwarantowany bezpłatny dostęp dla każdego mieszkańca; teren może pozostawać własnością prywatną;
- 13) 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;
- 14) teren urbanistyczny – teren o czytelnej funkcji podstawowej, który jest podzielony na mniejsze jednostki urbanistyczne;
- 15) 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 załącznikach od nr 1 do nr 10, 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 10:

- 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, 3), 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 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 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) Ustala się strefę ochrony układu ruralistycznego wsi Wygoda Łączyńska (jej granice określono na załączniku nr 1 i 3 do uchwały), na obszarze której obowiązują następujące zasady:
 - a) ochronie konserwatorskiej poddaje się historyczną kompozycję przestrzenną, historyczne podziały katastralne, historyczną nawierzchnię, historyczny układ zabudowy, historyczną zieleń komponowaną oraz historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych, zachowane zarówno w części nadziemnej, jak i podziemnej;
 - b) wskazuje się, że w zagospodarowywaniu terenów objętych ochroną należy uwzględniać historyczną formy zagospodarowania, zaś w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy należy ją pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych;
 - c) 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 miasta;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) 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;
 - g) 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;
 - h) historyczne założenia zieleni, w tym parki, na terenie objętym strefą obejmuje się ochroną konserwatorską w ich historycznych granicach;
 - i) na terenie objętym ochroną zaleca się by elementy małej architektury oraz elementy wystroju wnętrz przestrzennych dostosować do zabytkowego charakteru tych wnętrz;

- j) wszelkie inwestycje w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Wygoda Łączyńska, jak również dotyczące obiektów zaznaczonych na załącznikach graficznych jako o wysokich walorach historycznych wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- 5) Ustala się strefę ochrony ekspozycji wsi Wygoda Łączyńska zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 i 3 do uchwały:
- a) ochronie konserwatorskiej w granicach strefy podlegają zachowane historyczne elementy krajobrazu urządzonego, krajobraz naturalny związany przestrzennie z historycznymi elementami zabudowy, formy i sposób użytkowania rozłogów pól, układu dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, zadrzewień parkowych, lesistych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych;
 - b) w ramach wyznaczonej strefy na wyznaczonych obszarach w celu ochrony ekspozycji biernej i czynnej cennych obiektów i zespołów architektonicznych wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy i zakłada się nadrzędność priorytetów konserwatorskich nad innymi priorytetami;
- 6) Na obszarze planu zlokalizowane zostały 4 stanowiska archeologiczne płaskie w tym jedno wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 161/Archeol z dnia 21.11.1971r. (cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza). Dla stanowisk płaskich ustanowione są strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej (ich zasięg zobrazowano na załączniku graficznym nr 1 do uchwały). Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej zlokalizowanych, 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;
- 7) 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) Cały obszar 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 przeciwsztormowym, 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 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 możliwe jest przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony Środowiska i walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;

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

- 4) Północno – zachodni fragment obszaru opracowania (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego: Dolina Łeby w KPK, natomiast północno – wschodnia część obszaru opracowania znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego: Rynna Raduńska, na terenie w/w Zespołów obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Planie Ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) Ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i tereny podmokłe;
- 6) Planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i terenach przyległych;
- 7) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości,
- 8) W pasie min 50 m od cmentarza w Wygodzie nie należy lokalizować nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 9) Kopaliny naturalne:
 - a) eksploatacja kopaliny nie może stanowić nadmiernej uciążliwości akustycznej dla okolicznej zabudowy;
 - b) należy utrzymać odpowiedni kąt nachylenia skarp w celu zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych;
 - c) obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przed uciążliwością składowania odpadów;
 - d) obowiązek rekultywacji terenu wyrobiska po zakończeniu działalności eksploatacyjnej, wymagane jest zdjęcie i zabezpieczenie wierzchniej warstwy ziemi i jej wykorzystanie do rekultywacji;
 - e) należy przestrzegać wszelkich nakazów i zakazów określonych dla terenu prawnie chronionego – Kaszubski Park Krajobrazowy;
 - f) szczegółowe zasady zagospodarowania dla kopaliny zawarto w odpowiednich kartach terenu;
- 10) W granicach opracowania planu znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ) i które podlegają ograniczeniom zagospodarowania terenu z tytułu przepisów szczególnych;
- 11) 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 ustala się następujące zasady gospodarowania:
 - 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;
- 12) Na obszarze planu wyznaczono strefę ochrony ekspozycji: otwarcie 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;

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;

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 należy ujednoczyć co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, 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 dotyczy.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1)Zaopatrzenie w wodę.

- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia na potrzeby planu;
- b) projektuje się nowe sieci wodociągowe zgodnie z koncepcją zaopatrzenia w wodę stanowiącą materiały do planu; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
- c) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezaiwestowanych możliwa jest budowa 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 na potrzeby plany. Na terenie planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz transformatory SN/NN;
- b) dla sieci 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;
- c) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- d) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;

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 Łączyno 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 zgodnie z koncepcją kanalizacji zamieszczoną w materiałach do planu, możliwe jest w uzasadnionych wypadkach odejście od w/w koncepcji wynikającej z uwarunkowań projektowych;
- c) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi na drodze inwestycji publiczno-prywatnej zgodnie z uchwałą Rady Gminy Stężycza w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w Gminie Stężycza;
- 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 terenów zabudowy rozproszonej dopuszcza się zastosowanie alternatywnych rozwiązań gospodarki odpadami w postaci minioczyszczalni przydomowych;
- f) możliwa jest lokalizacja infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- g) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- h) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do lokalnej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczającej dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w granicach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych;
- i) 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) możliwa jest lokalizacja 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 szerokości min 8,0 m; stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- g) należy zapewnić dojazd do nieruchomości poprzez drogi dojazdowe lub wewnętrzne lub na zasadach służebności przejazdu;
- h) adaptuje się istniejące drogi i wjazdy nie spełniające obowiązujących przepisów na potrzeby planu;
- i) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- 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. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZABUDOWY DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF, TERENÓW I JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

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

Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.1.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny produkcji rolnej (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia, infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem budynków gospodarczych służących obsłudze rolnictwa; b) możliwe jest zalesienie gleb najsłabszych klasy V i VI oraz nieużytkach, pochodzenia mineralnego;		
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 paragraf 3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne § 3pkt. 1; strefy archeologiczne § 3pkt. 1.6;		
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 opracowania planu 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 OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO , GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.2.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Enklawy leśne (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się,	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy	

4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych; b) na terenie lasów należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) nie dotyczy,
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) częściowo teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody; b) zakaz wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; c) możliwy jest podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie dotyczy,
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie dotyczy,
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) W granicach opracowania planu znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ) i 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 OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.3.	Zn
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy,	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy; b) możliwe jest zachowanie istniejącej produkcji rolnej, łąk i pastwisk; 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.; f) na terenach styku terenów leśnych i zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy rekreacyjnej tereny zielone Zn należy kształtować zielenią siedliskową charakterystyczną dla kompleksu leśnego; 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 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 §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy,		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie dotyczy,		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) w granicach opracowania planu znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ) i 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 wód stojących i płynących

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL:	1.4.	Ws
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny wód powierzchniowych (zał. Nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie dotyczy,	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy,	

4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy; b) możliwe są regulacje brzegów wodnych, budowę pomostów, przepustów, umocnienia; 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 paragraf 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 dotyczy,
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie dotyczy,
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie dotyczy,
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 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 zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	1.5.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zagroda rolnicza (zał. nr 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa mieszkaniowa, usługi, usługi agroturystyki, handel, rzemiosło i produkcja;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy,	
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) możliwa jest budowa więcej niż jednego budynku mieszkalnego; d) możliwe jest wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej w obiektach o dużej kubaturze, usytuowanych w głębi działki; e) możliwy jest podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m ² ; f) możliwa jest lokalizacja budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy budynku głównego, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy 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 pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40° - 45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20° - 25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: zaleca się 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; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20%k) nieprzekraczalna linia zabudowy jak istniejąca z możliwością rozwoju o 10% lub maksymalnie 25% działki przeznaczonej pod zagrodę; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od dróg gminnych i wewnętrznych; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m od terenów leśnych; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, możliwe jest likwidacja strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
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 zielenią 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 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 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

Tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.6.	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Zabudowa rekreacyjna (zał. nr 6); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Usługi i handel, usługi turystyki,	
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) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów wybudowanych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych znajdujących się w odległości mniejszej niż 100 m od brzegów wód i jezior z możliwością remontów i przebudowy tych obiektów bez powiększania powierzchni zabudowy; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; e) możliwy jest podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m ² ; f) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; g) możliwe jest wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0m lub 6,0m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy rekreacyjnej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 8,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; możliwe jest podpiwniczenie budynków; c) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; d) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) 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; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: - 40 ^o - 45 ^o na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ^o - 25 ^o na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; 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; powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20%; i) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od dróg gminnych i wewnętrznych; j) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od krawędzi lasu; k) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, możliwe jest likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
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, 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: a) w granicach opracowania planu 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, tereny usług turystyki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.7.	UT
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : usługi turystyki, agroturystyki, istniejące ośrodki wypoczynkowe, zabudowa rekreacyjna (zał. 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi, handel, gastronomia, boiska sportowe, przestrzenie rekreacyjne, urządzenia rekreacyjne, pola namiotowe;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się,	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa istniejąca; zabudowa projektowana; b) możliwa jest lokalizacja budynków stałych lub sezonowych nietrwale związane z gruntem; c) możliwe jest wprowadzenie zabudowy apartamentowej w postaci zwartego kompleksu lub budynków wolnostojących; d) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; e) możliwe jest wydzielenie nowych działek nie mniejszych niż 1000 m ² z przeznaczeniem pod zabudowę usługową lub mieszkalną; f) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; g) 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 do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 11,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: istniejąca lub 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe; możliwe jest nadbudowę nad istniejącymi budynkami dachów stromych o funkcji użytkowej; f) rodzaje dachów: istniejące dachy płaskie, nowe 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: - 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 : jak istniejąca z możliwością rozwoju o 10% lub nie więcej niż 30%; j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m lub 8,0m od linii rozgraniczających dróg; k) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 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: gminne i wewnętrzne, możliwe jest jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: dla funkcji usługowych zabezpieczyć na każde 25 m ² powierzchni użytkowej/ 1mp;
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 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: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) w granicach opracowania planu 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, tereny usług turystyki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.8.	UT/UO
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : usługi turystyki, agroturystyki, oświata, szkolenia (zał. 9); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z funkcją podstawową, usługi, handel, gastronomia, boiska sportowe, przestrzenie rekreacyjne, urządzenia rekreacyjne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się,	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa istniejąca; zabudowa projektowana nawiązująca charakterem do tradycyjnej zabudowy Kaszub; b) możliwa jest lokalizacja budynków 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. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy, 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; f) rodzaje dachów: istniejące dachy płaskie, nowe 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: - 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 i) pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m lub 8,0m od linii rozgraniczających dróg; l) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 9 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: gminne i wewnętrzne, możliwe jest jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: dla funkcji usługowych zabezpieczyć na każde 25 m ² powierzchni użytkowej/ 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 30 % 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;

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.9.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zał. nr 10); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Nie ustala się,	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się,	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów wybudowanych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych znajdujących się w odległości mniejszej niż 100 m od brzegów wód i jezior z możliwością remontów i przebudowy tych obiektów bez powiększania powierzchni zabudowy; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; e) możliwy jest podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m ² ; f) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; g) możliwe jest wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0m lub 6,0m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy rekreacyjnej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 8,0m; 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) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ - 45 ⁰ na ściance kołankowej do 0,8m; - 20 ⁰ - 25 ⁰ na ściance kołankowej od 0,8m do 1,5m; i) 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; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20%, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od dróg gminnych i wewnętrznych; l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od krawędzi lasu; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, możliwa jest likwidacja strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
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 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;		

2. Strefa mieszkaniowa .

2.1. Zabudowa mieszkaniowa we wsi Łączyno

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowa zagrodowa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	2.1.1.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1 . Funkcja podstawowa: Zagroda rolnicza (zał. 2) 2.2. Funkcja uzupełniająca: 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) możliwy jest podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m ² ; d) możliwa jest lokalizacja więcej niż jednego budynku mieszkalny na działce; e) 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 głównego budynku, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy 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) 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: 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 nr 2 graficznym do uchwały);	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; b) gospodarka odpadami: - odprowadzanie 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 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 zieleni 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 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.1.2.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Usługi i handel	
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) możliwy jest podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 1000 m ² , e) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; f) możliwe jest zachowanie istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów niniejszej uchwały; 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°-45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20°-25° 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 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) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, możliwa jest likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
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 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; c) na obszarze planu znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały): - ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne; - w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;
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: a) w granicach opracowania planu 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 mieszkaniowe, tereny usług turystyki i agroturystyki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.1.3.	MN/U/UT
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna usługi turystyki, agroturystyki; 2.2. Funkcja uzupełniająca : boiska sportowe, przestrzenie rekreacyjne, urządzenia rekreacyjne, usługi, handel, gastronomia;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się,	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa projektowana; forma zabudowy – nawiązanie do tradycyjnej zabudowy zagrodowej; b) możliwa jest lokalizacja budynków pojedynczych na stałe lub 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: 1000m ² pod zabudowę mieszkaniową, 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 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; f) rodzaje dachów: istniejące dachy płaskie, nowe 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: - dla zabudowy mieszkaniowej i 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%, j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m lub 8,0m od linii rozgraniczających dróg; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m od krawędzi lasu; l) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 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: gminne i wewnętrzne, możliwe jest jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: dla funkcji usługowych zabezpieczyć na każde 25 m ² powierzchni użytkowej/ 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
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;		

Enklawy leśne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI	2.1.4.	ZL

URBANISTYCZNEJ	
2.FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny leśne (zał. 2); 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 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) 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 dotyczy;
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 biologicznie czynne .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1.NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.1.5.	Zn
2.FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna ;	
3.FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się,	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) zakaz zabudowy; b) możliwe jest zachowanie istniejącej produkcji 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:	a) Nie ustala się,
5.ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu, b) odprowadzanie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	a) patrz ustalenia ogólne §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 opracowania planu 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;		

2.2. Zabudowa mieszkaniowa we wsi Wygoda Łączyńska

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowa zagrodowa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB	2.2.1.	RM

TERENU URBANISTYCZNEGO	
2.FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zagroda rolnicza (zał. 3); Zabudowa mieszkaniowa, 2.2. Funkcja uzupełniająca: 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 podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m 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 do najwyższego punktu kalenicy 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) 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 max 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.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 zieleni 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.; strefy archeologiczne §3 pkt.1.6,	
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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.2.2.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, (zał. nr 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi, handel;	
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) możliwy jest podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; e) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; f) możliwe jest zachowanie istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów niniejszej uchwały; 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. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20%, i) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 8,0 m i 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m od krawędzi lasu; k) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, możliwa jest likwidacja strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		

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 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 ZABYTEKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.; strefy archeologiczne §3 pkt.1.6,
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, zabudowa sakralna;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.2.3.	U
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : usługi sakralne (zał. nr 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca : handel, oświata, rekreacja;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się,	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa istniejąca; zespół zabudowy z 1913r. objęty ochroną konserwatorską – wszelkie prace inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie ustala się,		
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) 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" ; strefy archeologiczne §3 pkt.1.6		
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 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 OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.2.4.	Zn; Zn/KS
2. FUNKCJA LUB STREFA 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 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna, zielony parking;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się,	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy; b) możliwe jest pozostawienie terenu w użytkowaniu rolnym , łąk i pastwisk; 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) możliwe jest wprowadzenie na części terenu tzw. parkingu zielonego o nawierzchni nieutwardzonej; f) możliwa jest regulacja oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.; g) na terenach styku terenów leśnych i zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy rekreacyjnej tereny zielone Zn należy kształtować zielenią siedliskową charakterystyczną dla kompleksu leśnego; 4.2. WSKAŹNIKI		

KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) Nie ustala się;
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.
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie możliwa jest lokalizacji miejsc postojowych;
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne § 3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 85%;
8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.; strefy archeologiczne § 3 pkt 1.6;
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

Enklawy leśne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	2.2.5.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny leśne (zał. nr 3); 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 gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z operatami urzędzeniowymi 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) nie możliwe jest wyłączania 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 wód płynących i stojących.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL:	2.2.6.	Ws
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny wód powierzchniowych (zał. nr 3); 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; d) możliwa jest się budowa pomostów, urządzenie plaż i przystani;		
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: 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;

Teren cmentarza.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.2.7.	ZC
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : cmentarz z zabudową towarzyszącą (zał. nr 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się,	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) możliwa jest zabudowa związana z kultem zmarłych w tym; kaplica, pom. techniczne i socjalne, b) możliwe jest wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; c) dopuszcza się zagospodarowanie nagrobkami do 90% powierzchni terenu cmentarza w tym należy przewidzieć drogi i ścieżki , pozostały teren tj. 10% należy przewidzieć na zieleni urządzonej;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) Nie ustala się,		
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.		
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10%; c) strefa ochronna 50m od miejsca pochówków do zabudowy mieszkaniowej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.; strefy archeologiczne §3 pkt.1.6;		
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;		

Enklawy rolne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.2.8.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny produkcji rolnej (zał. nr 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia, infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się,	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem budynków gospodarczych służących obsłudze rolnictwa;		
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 paragraf 2 pkt.3.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., strefy archeologiczne §3 pkt.1.6;		
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. Strefa rekreacyjna.

Tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : zabudowa rekreacyjna (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi i handel;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się,	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; c) możliwy jest podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m ² , c) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; d) możliwe jest wydzielanie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0m lub 6,0m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy rekreacyjnej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 8,0m; 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 połąci 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; g) 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 50%, j) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od krawędzi lasu;		
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 40 % 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: a) w granicach opracowania planu 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 biologicznie czynne .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.2.	Zn, ZL/Zn
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, tereny leśne wewnątrz UT (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 jest zachowanie istniejącej produkcji rolnej; c) możliwe jest zalesienie terenów rolniczych; d) możliwe jest wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; e) 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; f) możliwa jest regulacja oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) 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;		
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach		

określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie możliwe jest 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 §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 opracowania planu 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

Usługi turystyki.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNE ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.3.	UT
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : usługi turystyki, agroturystyki, istniejące ośrodki wypoczynkowe (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi, handel, gastronomia, boiska sportowe, przestrzenie rekreacyjne, urządzenia rekreacyjne; Funkcja dopuszczona: na działce nr: 116/8; 116/9; 116/10; 116/14; zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, na działce nr: 116/11 zabudowa rekreacyjna ; 2.4. Adaptuje się funkcje istniejące.	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się,	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa istniejąca; b) budynki pojedyncze stałe lub sezonowe nietrwale związane z gruntem; c) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów; d) możliwa jest rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa obiektów usługowych i zamieszkania zbiorowego bez zwiększania powierzchni zabudowy w strefie mniejszej niż 100m od linii brzegowej; e) możliwe jest wydzielenie nowych działek nie mniejszych niż 1000 m ² z przeznaczeniem pod zabudowę usługową; f) możliwe jest zachowanie istniejących działek; g) możliwe jest scalenie działek w jedną nieruchomość; h) 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 do najwyższego punktu kalenicy budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego – maksymalnie 12,0m; dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej 12,0m; dla zabudowy rekreacyjnej 9,5m; b) wysokość zabudowy gospodarczej i pomocniczej – maksymalnie 10,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) ilość kondygnacji dla budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego: maksymalnie 3 kondygnacje i poddasze użytkowe; dla zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej: maksymalnie 1 kondygnacja i poddasze użytkowe; e) rodzaje dachów: istniejące i przebudowywane dachy płaskie, nowe dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; f) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ; g) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy usługowej: zastosowanie na dachach stromych dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, na dachach płaskich pokryć termozgrzewalnych 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; h) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową w ramach całego obszaru UT należącego do jednego właściciela; w przypadku realizacji inwestycji indywidualnie na wydzielonych działkach zasada dotyczy każdej działki osobno; zabudowa rekreacyjna do 50,0m ² ; i) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości jak na załączniku graficznym lub min 6,0m od linii rozgraniczających dróg; j) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; b) dopuszcza się użytkowanie i modernizację istniejącego ujęcia wody bez konieczności wyłączenia go z eksploatacji po wykonaniu sieci wodociągowej;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe jest jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: dla funkcji usługowych zabezpieczyć na każde 25 m ² powierzchni użytkowej/ 1mp; dla mieszkań 1mp/mieszkanie, dla zabudowy rekreacyjnej 1mp/dom;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej w ramach całego obszaru UT należącego do jednego właściciela; w przypadku realizacji inwestycji indywidualnie na wydzielonych działkach zasada dotyczy każdej działki osobno;		
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 opracowania planu 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 infrastruktury technicznej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA	3.4.	W; Ks
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej (zał. nr 2);	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA MOŻLIWE JESTLNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się,	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Obszar niezbędny wg przepisów szczególnych	
5. PARKINGI.	nie możliwa jest lokalizacja	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Enklawy rolne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	3.5.	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) możliwe są zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) Nie ustala się,		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz USTALENIA OGÓLNE §3. pkt. 4.;		
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 opracowania planu znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ) i 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. Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury.

Tereny dróg powiatowych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	4.2.1.; 4.2.2.;	KD-L
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Droga powiatowa, lokalna, publiczna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA MOŻLIWE DOPUSZCZALNALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się,	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	12,0 m	
5. PARKINGI	zakaz lokalizacji miejsc postojowych	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.; strefy archeologiczne §3 pkt.1.6,		
8. USTALENIA INNE a) możliwa jest lokalizacja niezbędnej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

Tereny dróg gminnych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	4.3.1.; 4.3.2.; 4.3.3.; 4.3.4.; 4.3.5.; 4.3.6.; 4.3.7.; 4.3.8.;	KD-D
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Droga dojazdowa publiczna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA MOŻLIWE DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się,	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	10,0 m	
5. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1. ; strefy archeologiczne §3 pkt.1.6,		
8. USTALENIA INNE. a) możliwa jest lokalizacja niezbędnej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie ; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

Tereny dróg wewnętrznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	4.4.; 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.; 4.4.12.; 4.4.13.; 4.4.14.; 4.4.15.; 4.4.16.; 4.4.17.; 4.4.18.;	KD-W
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA MOŻLIWE DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się,	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	Drogi - 10,0m; lub 6,0m	
5. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1., strefy archeologiczne § 3pkt. 1.6.;		
8. USTALENIA INNE a) możliwa jest lokalizacja w niezbędnej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi ; b) w granicach opracowania planu znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ) i które podlegają ograniczeniom zagospodarowania terenu z tytułu przepisów szczegółowych; c) droga 4.4.18 zagrożona osuwaniem się mas ziemnych, niezbędne wykonanie badań geologicznych; d) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

5. Strefa produkcyjna i wydobywania kopalin.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄCZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	5.1.; 5.2.	PG/ZL
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne po rekultywacji (zał. nr 2 i 5); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Nie ustala się,	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Wydobycie kopalin naturalnych;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE: 1) dla wydobywania kopalin naturalnych: a) możliwe jest wydobywanie kopalin pospolitych w granicach obszaru górniczego i na warunkach określonych w decyzji – koncesji na wydobywanie; b) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia budynków i budowli; c) możliwa jest lokalizacja obiektów tymczasowych do przechowywania sprzętu (wiaty) oraz obiekty przewoźne jako zaplecze dla pracowników; d) możliwa jest lokalizacja tymczasowych dróg dojazdowych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobywania; e) należy zachować strefy ochronne: - min 20m – od terenów leśnych; - min 8 m – od terenów rolnych; - min 8 m – od linii rozgraniczających dróg; - min 100m od istniejącej zabudowy; 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 wydobywania 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 dotyczy; 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) tymczasowa lokalizacja parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobywania; c) dla funkcji docelowej - zakaz 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: a) 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;

§ 5. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne od 1 do 10 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 Wójt Gminy do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu 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 Steżycy.
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
Steżycy

Stefan Literski

Rozstrzygnięcie dot. uwag wniesionych do MZP dla obrębu Łączyno gmina Stężycza

1. Projekt MPZP Łączyno był wyłożony 3 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 11.01.2010 r. do 09.02.2010 r.

2. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu dla projektu MPZP dla obrębu Łączyno wpłynęło 8 wniosków, które zakwalifikowano jako uwagi do projektu planu miejscowego, w tym 4 które zostały odrzucone:

1)Wniosek Pani Marty Flisikowskiej zam. Łączyno 45,

2)Wniosek Dariusza Chwieduka zam. Łączyno 63 ,

3)Wniosek Pani Małgorzaty Drywa zam. Łączyno 6, 83-222 Kamienica Szlachecka

4)Wniosek Franciszka Malek zam. ul Łączyno 32, 83-222 Kamienica Szlachecka

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. Pani Flisikowskiej.

Dnia 4.09.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Pani Marty Tusikowskiej. Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia działki nr 114/8 położonej w Łączynie.

Rozstrzygnięcie:

W wyłożonym projekcie planu działka nr 114/8 zlokalizowana została w Strefie Rolnej i ze względu na odległość od brzegów zbiorników wodnych nie będzie możliwa do zabudowy. Ustawa o ochronie przyrody ustala, że w obszarach objętych ochroną prawną a takim jest Kaszubski park Krajobrazowy dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 100 m od brzegów zbiorników i cieków wodnych. Działka nr 114/8 całkowicie leży w strefie 100 m od jednego lub drugiego brzegu.

Wniosek został odrzucony jako niemożliwy do zrealizowania.

2) Dot. wniosku Pana Dariusza Chwieduka.

Dnia 19.09.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Pana Dariusza Chwieduka dotyczący działki nr 117/4 w Łączynie. Pan Chwieduk wnosi o zmianę sposobu użytkowania działki z rekreacyjnej na mieszkaniową oraz adaptacji istniejących obiektów.

Rozstrzygnięcie:

Przedmiotowa działka leży w strefie rekreacyjnej w pobliżu brzegu jeziora (mniej niż 100m). została potraktowana jako istniejące zainwestowanie które nie spełnia obecnych wymogów prawa. Nie jest możliwa zmiana funkcji gdyż dla nowych funkcji obowiązują nowe przepisy.

Wniosek został odrzucony jako niemożliwy do zrealizowania .

3) Dot. wniosku Pani Drywa

Dnia 19.01.2010r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Pani Małgorzaty Drywa. Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia działki nr 164/6 i części działki nr 165/3 położonej w Łączynie.

Rozstrzygnięcie:

W wyłożonym projekcie planu działka nr 164/6 i część działki nr 165/3 zlokalizowana została w 01. Strefie Rolnej . Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza tereny te są przeznaczone w przewadze na tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej i usług turystyki, które zostają uwzględnione na wniosek właściciela. Pani Drywa nie złożyła wniosku o przekształcenie tego terenu w odpowiednim czasie do składania wniosków. Dlatego też wniosek jej nie może zostać uwzględniony w ty projekcie planu.

Wniosek został odrzucony jako nieuzasadniony ze względu na nie złożenie wniosku w terminie.

4) Dot. wniosku Pana Franciszka Malek

Dnia 19.02.2010r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Pana Franciszka Malek zam. w Łączynie . Pan Malek wnioskuję o dopuszczenie możliwości podziału siedliska i wydzielenie budynku gospodarczego zlokalizowanego na działce nr 134/14.

Rozstrzygnięcie:

Działka nr 134/14 jest zabudowaną działką w planie miejscowym jak symbol 2.1.1. RM zabudowa zagrodowa, dla której ustalona podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000m². Nie ustala się zasad podziału na działki, więc właściciel w drodze odrębnej procedury dokonuje właściwego podziału wg własnego życzenia. Stąd zapisy planu umożliwiają podział na działki nowe. Dlatego uwaga ta jest nieuzasadniona.

Wniosek został odrzucony jako nieuzasadniony gdyż zapisy pozwalają na podział działki.

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

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXXVIII/357/2010
Rady Gminy Stężycza
z dnia 15 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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

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

na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne oznaczone numerami: 4.3.1. KD-D, 4.3.2. KD-D, 4.3.3. KD-D, 4.3.4. KD-D, 4.3.5. KD-D, 4.3.6. KD-D, 4.3.7. KD-D, 4.3.8. KD-D,

Gmina ponosi zatem skutki ekonomiczne z tytułu przejęcia oraz polepszenia i modernizacji dróg;

- a) 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

Załącznik nr 7 do Uchwały z dnia 15 czerwca 2010 r.

Zalacznik7.jpg

Załącznik nr 8 do Uchwały z dnia 15 czerwca 2010 r.

Zalacznik8.jpg

Załącznik nr 9 do Uchwały z dnia 15 czerwca 2010 r.

Zalacznik9.jpg

Załącznik nr 10 do Uchwały z dnia 15 czerwca 2010 r.

Zalacznik10.jpg