

UCHWAŁA NR IV/20/2010
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 30 grudnia 2010 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Gapowo,
w gminie Stężyca.**

Na podstawie art. 20, art 14 ust. 8, art.15, art. 16 ust.1, art. 17, 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 2004r.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 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz 124 i Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 149, poz. 996), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz 717 i Nr 162, poz 1568 z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) 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/48/2007r, z dnia 20 marca 2007r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Gapowo w gminie Stężyca - uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Gapowo w gminie Stężyca, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1.191,54 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 obejmującej :

- rysunek planu w skali 1:500 z podziałem na strefy stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

- rysunek planu dla wsi Gapowo w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

- rysunek planu dla wsi Stężycka Huta w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;

- rysunek planu dla wsi Czysta Woda w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;

- rysunek planu dla wsi Malbork w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 5 do uchwały;

- rysunki planu dla zabudowy zagrodowej w skali 1:1000 - stanowiące załączniki nr 6, 7, 8, 9, 10, 11 do uchwały;

3)Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 12;

4)Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 13;

§ 2.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 podstawowych stref funkcjonalnych rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (1. do 4.):

Strefa 1. - Strefa leśna;

Strefa 2.– Strefa rolna;

Strefa 3. – Strefa zwartej zabudowy;

Strefa 4. – Liniowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;

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

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

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

5. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:

KD - tereny dróg publicznych, tereny obszarów komunikacyjnych;

KDW - tereny dróg wewnętrznych ;

MN - zabudowa mieszkaniowa , jednorodzinna, wolnostojąca;

MR - zabudowa rekreacyjna , wolnostojąca;

R - tereny produkcji rolnej;

RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych (stawy rybne);

RM - tereny zabudowy zagrodowej;

U/MN - zabudowa usługowa w tym handel i gastronomia z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;

MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług i handlu;

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

W - tereny liniowe lub obszarowe przeznaczone do obsługi sieci wodociągowej;

ZC - tereny cmentarza wraz z zielenią towarzyszącą;

ZL - tereny leśne;

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

Zn/WS - tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia oraz wody powierzchniowe;

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

7. Wyjaśnienie pojęć:

- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
- 2) **budynek pomocniczy** – budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy;
- 3) **funkcja podstawowa** – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;
- 4) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynków związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danej nieruchomości;
- 5) **funkcja tymczasowa** – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
- 6) **powierzchnia zabudowy** - stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **powierzchnia utwardzona** – trwale utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **przestrzeń publiczna** - teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny;
- 11) **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;
- 12) **teren urbanistyczny** – teren o czytelnej funkcji podstawowej, który jest podzielony na mniejsze jednostki urbanistyczne;
- 13) **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 11, 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 11:

- 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) Dla stanowisk płaskich ustanowione są strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej (ich zasięg zobrazowano na załączniku graficznym nr 1 do uchwały). Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu;

2) Stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej – podlegają one trwałej ochronie i bezwzględnemu zachowaniu, a tym samym tereny przez nie zajmowane są wyłączone z pod jakiegokolwiek zagospodarowania (np. parcelacja, zabudowa itp.);

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

4) Ustala się ochronę zachowanych tradycyjnych zagród wskazanych na załączniku nr 2 i nr 3 do uchwały, wraz z zielenią towarzyszącą;

5) Wskazuje się, że na terenach objętych planem istnieją budynki o historycznych wartościach architektonicznych (zaznaczone na załącznikach graficznych nr 2, 3), 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;

6) Dla budynków objętych ochroną, rozbiórki budynków o wartościach historycznych dopuszcza się 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;

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) Część obszaru leży w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1);

2) Na terenie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego 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 się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach;

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

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

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

3) Na terenie miejscowego planu wyznacza się (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) obszar chroniony ze względu na wysokie walory przyrodnicze;

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

5) Planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i terenach przyległych;

6) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;

7) Na obszarze planu znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr 1) dla których wyznacza się zakaz zabudowy ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi;

a) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne;

b) w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;

8) Na obszarze planu wyznaczono strefę ochrony ekspozycji: otwarć widokowych, ciągów widokowych (zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) dla których ustala się:

a) wprowadza się zakaz zabudowy i zakaz wprowadzania zadrzewień wyższych niż poziom wzroku obserwatora tj. wyższych niż 8,0 m;

b) zakaz wprowadzania ogrodzeń zasłaniających oś widokową;

c) należy uczynić miejsca widokowe i wykorzystać jako atrakcję turystyczną z przygotowaniem właściwej informacji i obsługi turystycznej;

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) Podziały geodezyjne:

- a) podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów, nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek;
- b) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;
- c) dopuszcza się w każdej strefie, terenie lub jednostce urbanistycznej wydzielenie nowej działki niezbędnej pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego;
- d) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów i jednostek urbanistycznych;

2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- b) 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, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
- d) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady:

Nie dotyczy

4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę.

- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia dla potrzeb planu miejscowego;
- b) projektuje się nowe sieci wodociągowe, podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
- c) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezaiwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach:
 - spełniające warunki zawarte w przepisach szczegółowych w tym prawa wodnego i geologicznego;
 - po wybudowaniu wodociągu należy przyłączyć obiekty do sieci wodociągowej a indywidualne ujęcia wody zlikwidować;
 - w przypadku wykonywania studni do 30 m głębokości, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektów należy przedłożyć opinię hydrologiczną o możliwości wykonania takiej studni;
- d) dopuszcza się lokalizację 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 Stężyca pt. Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stężyca”;

2) Zaopatrzenie w energię.

- a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu miejscowego, na terenie planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz transformatory SN/NN;
- b) przez obszar planu przebiega linia wysokiego napięcia, od której obowiązuje strefa ochronna 40,0 m od osi słupa w obie strony;

- c) 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;
- d) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- e) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;
- f) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu i dopuszcza się wydzielenie działki pod infrastrukturę o wielkości niezbędnej do obsługi infrastruktury;

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 Gapowo nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
- b) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub terenach do tego przewidzianych;
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- d) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone z sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi na drodze inwestycji publiczno-prywatnej zgodnie z uchwałą Rady Gminy Stężycza w sprawie podjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w gminie Stężycza;
- e) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. W momencie wybudowania kanalizacji zbiorczej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do kanalizacji;
- f) 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;
- 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) na terenie obrębu Gapowo dopuszcza się rozwiązania indywidualne w postaci mini oczyszczalni poza zwarta zabudową wsi Gapowo i Stężycka Huta;
- j) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

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

6)Zaopatrzenie w inne media.

- a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu;

7)Układ komunikacyjny:

- a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono drogę wojewódzką nr 214, wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi – dopuszcza się modernizację drogi i korektę przebiegu (budowa tzw. obejścia miejscowości Stężycyca);
- b) należy zminimalizować ilość wjazdów na drogę wojewódzką;
- c) ewentualne prowadzenie i przejście infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich;
- d) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi – ustala się możliwość dwóch wjazdów na działkę budowlaną;
- e) poszerzenie istniejących dróg gminnych powinno następować w miarę możliwości równomiernie po obydwóch stronach drogi (w tej samej odległości od osi drogi), dopuszcza się zmianę poszerzenia i przesunięcie na jedną stronę w przypadku istniejącego zainwestowania;
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości dróg w obszarach zabudowanych oraz w terenach leśnych;
- g) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m; stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- h) dla całego obszaru planu dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych, wskazana lokalizacja w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w pozostałych terenach za zgodą właściciela gruntu;
- i) adaptuje się istniejące drogi, nie spełniające wymaganych przepisów na potrzeby planu;
- j) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

§ 4.

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

1. Strefa leśna.

1.1. Tereny leśne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	1.1.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny leśne (zał. nr 1 i zał. nr6); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) nie ustala się;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; a) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; b) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) nie ustala się;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI: a) 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;		

1.2. Tereny biologicznie czynne .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.2.	Zn
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia(zal. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy; b) należy zachować istniejące tereny leśne; c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; e) dopuszcza się regulację 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;		
6. 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 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: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) 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;		

1.3. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.3.	RU
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych (stawy rybne) (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia , infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się wykorzystanie terenu na stawy hodowlane; b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych do obsługi stawów; c) dopuszcza się podział na działki nie mniejsze niż istniejące; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) powierzchnia stawów – nie więcej niż 80 % powierzchni nieruchomości;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe : nie ustala się;		
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 §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) 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		

1.4. Tereny wód powierzchniowych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL:	1.4.	Ws
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny wód powierzchniowych (załącznik nr 1 inr 4) 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy; b) dopuszcza się regulacje brzegów wodnych, budowę pomostów, przepustów, umocnienia; preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna;		
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) patrz : ustalenia ogólne §3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) nie ustala się;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) 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;		

1.5. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.5.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1, zał. nr 11); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zalesienia , infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zalesienia gleb najslabszych 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.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) 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;		

1.6. Tereny zabudowy zagrodowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	1.6.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zagroda rolnicza (zał. nr 11); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa mieszkaniowa, usługi, rzemiosło, usługi agroturystyki;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) dopuszcza się 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) dopuszcza się wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej w obiektach o dużej kubaturze, usytuowanych w głębi działki;		
d) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;		
e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m ² ;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego i usługowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kaleniczy budynków – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
h) dachyokątach nachylenia: 35°-45°;		
- dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
- dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;		
i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową;		
j) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m ² ;		
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami(zgodnie z załącznikiem graficznym nr.11 do uchwały);		
l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0m od krawędzi lasu (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 11 do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
b) gospodarka odpadami:		
- odprowadzenie odpadów stałych;		
- należy segregować według grup asortymentowych;		
- odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych;		
- odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne;		
- odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę;		
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką;		
b) należy zachować istniejące ciekły wodne i rowy melioracyjne;		
c) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
a) 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) 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;

1.7. Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.7.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1.Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zał. Nr 6) 2.2. Funkcja uzupełniająca : Nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowawolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy; c) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających; dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 1000 m ² ;		
4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ⁰ -45 ⁰ ; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg (zgodnie z załącznikiem graficznym 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: gminną dozwolony jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2. ; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) 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 rolna – strefa o przeważającej funkcji terenów rolniczych wraz z enklawami leśnymi oraz terenami o innej funkcji.

2.1. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.1.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny produkcji rolnej (zał. nr 1, zał. 11); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia , infrastruktura techniczna, usługi agroturystyczne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się 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.;		
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.2.		
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) nie ustala się;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.3.;		
10. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) nie ustala się;		
11. 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. Tereny leśne.

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

2.3. Tereny biologicznie czynne z wodami powierzchniowymi.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.3. 1.	Zn/Ws
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 wód powierzchniowych (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy; b) możliwe jest zachowanie istniejących upraw rolnych oraz łąk i pastwisk; c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; e) dopuszcza się regulację 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.		
6. 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 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: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) nie ustala się;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) nie ustala się;		
12. STAWKA PROCENTOWA : Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.3. 2.	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(zal. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy; b) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych, łąk i pastwisk; c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 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;		
6. 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 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: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: a) nie ustala się;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) nie ustala się;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.3. 3.	ZC
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny cmentarza wraz z zielenią towarzyszącą (zal.1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się lokalizowanie nagrobków na powierzchni nie przekraczającej 80% całego terenu; b) pozostały teren należy urządzić obiektami małej architektury i urządzenia terenu oraz zielenią towarzyszącą; c) dopuszcza się lokalizację kaplicy cmentarnej i budynku socjalnego;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków 100m ² ; b) maksymalne pokrycie nagrobkami – do 80% powierzchni terenu;		
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, 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%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: a) nie ustala się;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) nie ustala się;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

2.4. Tereny zabudowy zagrodowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	2.4.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zagroda rolnicza (zał. nr 7, 8, 9, 10, 11); 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa mieszkaniowa, usługi, rzemiosło, usługi agroturystyki;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) dopuszcza się 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) dopuszcza się wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej w obiektach o dużej kubaturze, usytuowanych w głębi działki;		
d) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;		
e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m ² ;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego i usługowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
h) dachyokątach nachylenia: 35°-45°;		
- dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
- dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;		
i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową,		
j) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m ² ;		
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały);		
l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0m od krawędzi (zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały);		
m) strefa ochronna o szerokości 7,5 m z każdej strony od osi linii średniego napięcia (zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały), dopuszcza się likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
b) gospodarka odpadami:		
- odprowadzenie odpadów stałych:		
- należy segregować według grup asortymentowych;		
- odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych;		
- odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne;		
- odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę;		
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką;		
b) należy zachować istniejące ciekły wodne i rowy melioracyjne;		
c) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
a) 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) 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;

2.5. Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO :	2.5.1.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1.Funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zał. nr 6); 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi i handel;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowamieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; c) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 1000 m ² ; d) dopuszcza się wprowadzenie usług lub handlu na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni ogólnej budynku; 4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenic budynków– maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość budynku pomocniczego – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy zlokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy wyłącznie dwuspadowe i wielospadowe okątach nachylenia: 28 ^o -45 ^o ; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości6,0m od linii rozgraniczających dróg (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); m) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości12,0m od terenów leśnych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dozwolony jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 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: a) 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) nie ustala się;		
12. STAWKA PROCENTOWA- Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

3. Strefa zwartej zabudowy wsi.

3.1. Tereny zabudowy wsi Gapowo (załącznik nr 2)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.1.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1.Funkcja podstawowa : zabudowa zagrodowa (zał. 2); 2.2.Funkcja uzupełniająca : zabudowa mieszkaniowa, usługi i handel, usługi agroturystyczne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zagrody rolniczej w tym budynek mieszkalny i budynki pomocnicze; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów nie spełniających niniejszej uchwały oraz ich remonty i modernizacje; c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na funkcje usług i agroturystyki; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; e) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; g) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową na działkach nie mniejszych niż 1000 m2 w bezpośrednim sąsiedztwie zagrody rolniczej; h) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0m;		
4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenic budynków– maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: 35°-45°; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; l) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, m) nieprzekraczalna linia zabudowy siedliska rolniczego zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; n) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały); o) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0m od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały); p) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się 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, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2. ; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISANISZCZEGÓŁOWYMI:		

a) 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 – 15%;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.2.; 3.1.6.; 3.1.7.	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) nowa zabudowa jako zabudowamieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; e) zabudowa usługowa nie może przekraczać więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynków; f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; g) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 8,0 m;		
4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenic budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35° - 45°; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2do uchwały)od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; m) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2do uchwały)od terenów leśnych; n) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się 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, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie ustala się;		
12. STAWKA PROCENTOWA- Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.3.	U/ MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1.Funkcja podstawowa : zabudowa usługowa w tym handel i gastronomia (zał. 2); 2.2.Funkcja uzupełniająca : zabudowa mieszkaniowa;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) dopuszcza się 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;		
c) zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;		
d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową;		
e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000m ² ,		
f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków– maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ;		
i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową;		
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m(zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały)od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, 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 30 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie ustala się;		
12. STAWKA PROCENTOWA- Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.4.	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(zal. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy; b) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych, łąk i pastwisk; c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; e) dopuszcza się regulację oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.4.; b) odprowadzenie wód opadowych– powierzchniowo do gruntu; c) 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) 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 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: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: a) nie ustala się;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) nie ustala się;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.5.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne – enklawy (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; c) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury liniowej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; b) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie ustala się;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.8.; 3.1.9.; 3.1.10.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1.Funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna (zał. nr 2); 2.2.Funkcja uzupełniająca : usługi i handel;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; c) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; zabudowa usługowa nie może przekraczać więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynków; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków– maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały)od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się 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, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: 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: patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie ustala się;		
12. STAWKA PROCENTOWA- Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.11.	MN/U
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1.Funkcja podstawowa : Zabudowa mieszkaniowa (zał. 2); 2.2.Funkcja uzupełniająca : Zabudowa usługowa w tym handel i gastronomia;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; c) zabudowa usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub łączących w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m ² , f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenic budynku – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: 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: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie ustala się;		
12. STAWKA PROCENTOWA- Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

3.2. Tereny zabudowy wsi Stężycka Huta .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.2.1.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1.Funkcja podstawowa : zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zał. nr 3); 2.2.Funkcja uzupełniająca : usługi i handel, rzemiosło,	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się 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) dopuszcza się wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej; d) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m ² ;		
4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenic budynków– maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: 35°-45°; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 60% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały); l) strefa ochronna o szerokości 7,5 m z każdej strony od osi linii średniego napięcia (zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały), dopuszcza się likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, 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 30 % 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;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.2.2.	Zn/Ws
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, wody (zał. nr 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy; b) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych, łąk i pastwisk; c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; e) dopuszcza się regulację oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) 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 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: 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) nie ustala się;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie ustala się;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.2.3.; 3.2.4.; 3.2.5.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna (zał. nr 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi i handel;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) nowa zabudowa jako zabudowamieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; zabudowa usługowa nie może przekraczać więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynków; g) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;	
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe okątach nachylenia: 35 ^o - 45 ^o ; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2. ; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	patrz : Ustalenia ogólne §3 pkt.1.;	
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	nie ustala się;	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	nie ustala się;	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	nie ustala się;	
12. STAWKA PROCENTOWA-	Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.2.6.	U/ MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1.Funkcja podstawowa : zabudowa usługowa w tym handel i gastronomia (zał. nr 3); 2.2.Funkcja uzupełniająca : zabudowa mieszkaniowa;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) dopuszcza się 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;		
c) zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;		
d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub łączących w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową;		
e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000m ² ,		
f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) do budynku do najwyższego punktu kalenic budynku – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
h) dachy wyłącznie dwuspadowe okątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ;		
i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową,		
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym 3 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
b) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej;		
c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1 mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: 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;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	3.2.7.	W
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Infrastruktura techniczna związana z wodą (zał. nr3); 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się lokalizację hydroforni lub stacji uzdatniania wody; b) strefa ochronna stacji mieści się w granicach działki; 4.2. WSKAŹNIKI ZABUDOWY: a) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja naziemna; b) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 5,0m; c) nachylenie dachu: nie ustala się ; d) dopuszczalne rodzaje dachów: nie ustala się; e) pokrycie działki zabudową: do 100%;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi i sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej; b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub studni odstojnikowych; e) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu; f) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się; g) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się; h) odprowadzenie odpadów stałych - nie ustala się;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) z dróg wewnętrznych; b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; b) należy wzdłuż granic nieruchomości zastosować trwałe nasadzenia zieleni wysokiej lub krzewów;		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,		
10. 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;		

3.3. Tereny zabudowy miejscowości Czysła Woda.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.3.1.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1.Funkcja podstawowa : zabudowa zagrodowa, (zał. nr 4); 2.2.Funkcja uzupełniająca : usługi i handel; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) dopuszcza się 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) dopuszcza się wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej;		
d) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;		
e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m ² ;		
4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenic budynków– maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
h) dachy o kątach nachylenia: 35°-45°;		
i) rodzaj pokrycia dachu:		
j) dla zabudowy mieszkaniowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
k) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;		
l) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 60% pokrycia działki zabudową;		
m) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały);		
n) strefa ochronna o szerokości 7,5 m z każdej strony od osi linii średniego napięcia (zgodnie z załącznikiem nr 4 do uchwały), dopuszcza się likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1 mp;		
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 ZABYTKÓW: 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;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.3.2.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna (zał. nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi i handel;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowamieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; zabudowa usługowa nie może przekraczać więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynków; e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35° - 45°; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się 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, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.;; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz : Ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie ustala się;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.3.3.	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1.Funkcja podstawowa : zabudowa rekreacyjna (zał. nr 4); 2.2.Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 800 m ² ; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów niniejszej uchwały; f) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 8,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wyłącznie dwuspadowe okątach nachylenia: 30 ^o - 40 ^o ; 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 czerwienu; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową; j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (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;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % 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 ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) nie ustala się;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie ustala się;		
12. STAWKA PROCENTOWA- Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.3.4.	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 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy; b) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych, łąk i pastwisk; c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) 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 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: 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 darowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

4. Liniowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;

4.1. Tereny dróg publicznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	4.1.1.	KD- G
2. FUNKCJAZ WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	droga wojewódzka nr 214;	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	nie ustala się;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	minimalnie 25,0 m; dopuszcza się korektę przebiegu drogi;	
5. PARKINGI.	nie dopuszcza się miejsc postojowych;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE. patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.1.2.; 4.1.3.; 4.1.4.; 4.1.5.;4.1.6., 4.1.7.;	KD-L
2. FUNKCJAZ WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga publiczna - lokalna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie ustala się;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) Docelowo - 12,0 m; b) Dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.1.8.; 4.1.9.; 4.1.10.; 4.1.11.;	KD-D
2. FUNKCJAZ WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ;	Droga dojazdowa - publiczna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA;	Nie ustala się	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH;	a) Docelowo 10,0 m; b) Dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

4.2. Tereny dróg wewnętrznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	4.2.1.; 4.2.2.; 4.2.3.; 4.2.5.; 4.2.7.; 4.2.8.; 4.2.9.;4.2.10.;4.2.11.;4.2.12.;4.2.13.;4.2.14.;4.2.15.;4.2.16.;4.2.17.;4.2.18.;4.2.19.;4.2.20.;4.2.21; 4.2.22; 4.2.23; 4.2.24; 2.2.25;	KDW
2. FUNKCJAZ WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	nie ustala się;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Drogi- 8,0 m; placu nawrotowego – 12,5x12,5	
5. PARKINGI.	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §2 pkt.3;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAPOWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	4.2.4.; 4.2.6.;	KDW
2. FUNKCJAZ WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	nie ustala się;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Drogi- 6,0 m; placu nawrotowego – 12,5x12,5	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §2 pkt.3;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3.;		

§ 5.

Zobowiązuje się Wójt Gminy do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych Wojewodzie Pomorskiemu w Gdańsku w celu oceny i zgodności z prawem;
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stężycy;
- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §5 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycy

Stefan Literski

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. 1. Projekt MPZP Gapowo był wyłożony 4 razy: I wyłożenie – od 11.04.2008r. – do 02.05.2008r.;
- II wyłożenie – od 22.09.2008r. – do 20.10.2008r.;
- III wyłożenie – od 26.01.2009r. – do 04.02.2009;
- IV wyłożenie – od 11.01.2010r. do 09.02.2010r.;

2. Udokumentowano, że w czasie wyłożeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Gapowo gmina Stężycza do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Stężycza wpłynęły następujące wnioski, które zakwalifikowano jako uwagi:

- 1)**Wniosek Pana Romana Cylke;**
- 2)**Wniosek Pana Krzysztofa Janka ;**
- 3)**Wniosek Pana Andrzeja Niedziółki;**
- 4)**Wniosek Pana Łukasza Niedziółki;**
- 5)**Wniosek Pana Wojciecha Tusk;**
- 6)**Wniosek Pana Andrzeja Pawłowskiego;**
- 7)**Wniosek Pana Krzysztofa Janka;**
- 8)**Wniosek Pana Andrzeja Jakubka;**
- 9)**Wniosek Pana Henryka Mulawy;**
- 10)**Wniosek Pana Dariusza Sikory;**
- 11)**Wniosek Pani Moniki Siedleckiej;**
- 12)**Wniosek Pana Jana Kobieli;**
- 13)**Wniosek Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowego Michał Chmurzyński;**
- 14)**Wniosek Pana Romana Kowalskiego (EWROM);**

3. Wnioski wpłynęły na piśmie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i zakwalifikowany został jako uwaga do projektu Planu zgodnie z art. 17 pkt.11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r.;

4. Rada Gminy Stężycza na wniosek Wójta Gminy odrzucić wnioski od 2-14 i pkt. 5 wniosku nr 1 jako nieuzasadnione;

5. Wniosek nr 1 w części dotyczącej pkt. 1), 2), 3), 4), został przyjęty i po korekcie projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu;

6. Integralną częścią rozstrzygnięcia jest załącznik, w którym znajduje się uzasadnienie rozstrzygnięcia wniosków;

ROZSTRZYGNIĘCIE

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 obrębu Gapowo, na wniosek Wójta Gminy rozstrzyga, co następuje:

- a) na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne oznaczone numerami: od nr 4.1.2. KD-L do nr 4.1.7. KD-L i od nr 4.1.8.KD-D do nr 4.1.11. KD-D
- b) Gmina ponosi zatem skutki ekonomiczne z tytułu przejęcia oraz polepszenia i modernizacji dróg;
- c) Teren jest uzbrojony w instalację wodną i elektryczną.
- d) Gmina będzie ponosiła skutki finansowe z tytułu wdrożenia planu i uzbrojenia kanalizację sanitarną.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IV/20/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r.

ZALACZNIK 1 - GAPOWO-plan miejscowy-23.08.2010

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr IV/20/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r.

ZALACZNIK 2 - GAPOWO 23.08.2010-1730X8030

Zalacznik2.jpg

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr IV/20/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r.

ZALACZNIK 3 - GAPOWO 24.08.2010 (1100X583)

Zalacznik3.jpg

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr IV/20/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r.

ZALACZNIK 4 - GAPOWO (czysta woda) 1243x900

Zalacznik4.jpg

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr IV/20/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r.

ZALACZNIK 5 GAPOWO (MALBORK SZCZUKOWO) 441x893

Zalacznik5.jpg

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr IV/20/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r.

ZALACZNIK 6 - GAPOWO (A3)

Zalacznik6.jpg

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr IV/20/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r.

ZALACZNIK 7 - GAPOWO (a4)

Zalacznik7.jpg

Załącznik nr 8 do Uchwały Nr IV/20/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r.

ZALACZNIK 8 - GAPOWO (a3)

Zalacznik8.jpg

Załącznik nr 9 do Uchwały Nr IV/20/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r.

ZALACZNIK 9 - GAPOWO (A3)

Zalacznik9.jpg

Załącznik nr 10 do Uchwały Nr IV/20/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r.

ZALACZNIK 10 - GAPOWO (a3)

Zalacznik10.jpg

Załącznik nr 11 do Uchwały Nr IV/20/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r.
ZALACZNIK 11 - GAPOWO (A3)
Zalacznik11.jpg