

**UCHWAŁA NR VI/37/2011
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Pierszczewo, w gminie Stężyca.

Na podstawie art.18, ust 2 pkt. 5 z ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r., Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. 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, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106 poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113) oraz art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) 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/45/2007, z dnia 20 marca 2007r. Rady Gminy Stężyca o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Pierszczewo w gminie Stężyca - uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Pierszczewo w gminie Stężyca, obejmujący obszar o powierzchni ok. 340 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

1)Części tekstowej – ustaleń planu;

2)Części graficznej:

- rysunek planu dla części obrębu Pierszczewo z podziałem na strefy stanowiący załącznik nr 1 do uchwały rysunku planu w skali 1:5000;

- rysunek planu w skali 1:1000 dla wsi Pierszczewo - stanowiący załącznik nr 2;

- rysunki planu w skali 1:1000 dla pozostałych obszarów zabudowanych w granicach opracowania w tym zagrody rolnicze - stanowiących załączniki nr 3, 4,5, 6,7,8;

3)Rozstrzygnięcia dotyczące złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 9;

4)Rozstrzygnięcia dotyczące infrastruktury objętych zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 10;

§ 2.

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

1) **Strefa 1. - Strefa leśna;**

2) **Strefa 2.– Strefa rolna;**

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

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

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

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

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

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

5. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:

1) **ZL - tereny leśne;**

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

3) **ZN - tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami szczegółowymi** (rezerваты przyrody, użytki ekologiczne);

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

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

6) **RM - tereny zabudowy zagrodowej;**

7) **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej**, jednorodzinnej, wolnostojącej;

8) **MR - tereny zabudowy rekreacyjnej**, wolnostojącej;

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

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

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

12) **W - obszary obsługi infrastruktury technicznej** – woda;

13) **KD - tereny dróg publicznych;**

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

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

7. Wyjaśnienie pojęć:

- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
- 2) **budynek 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;
- 14) **wysokość zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji;

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, tzn. na załącznikach od nr 1 do 8, 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 wyłączając urządzenia telekomunikacji opisane w §3 pkt.4. ppkt.6);

2) Dla załączników od nr 2 do nr 8:

- 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 wyłączając urządzenia telekomunikacji opisane w §3 pkt.4. ppkt.6);

§ 3.

USTALENIA OGÓLNE

1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:

1)Wskazuje się, że na terenach objętych planem istnieją budynki o historycznych wartościach architektonicznych (zaznaczone na załącznikach graficznych nr 2), które należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej, w uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;

2)Dla budynków objętych ochroną, rozbiórki budynków o wartościach historycznych możliwe jest w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu w uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;

3)Wszelkie inwestycje dotyczące obiektów zaznaczonych na załącznikach graficznych jako o wysokich walorach historycznych wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.

4)Dla obszaru wsi Pierszczewo ustala się strefę ochronę układu ruralistycznego, dla której ustala się następujące zasady:

a) wskazuje się, że należy doprowadzić do rewaloryzacji terenów objętych ochroną, powodując usunięcie elementów szpecących poprzez likwidację obcych historycznemu charakterowi zagospodarowania form zabudowy lub też przekształcenia tej zabudowy, zgodne z historycznym charakterem zabudowy wsi;

b) wskazuje się, że na terenach objętych ochroną należy dążyć do uzupełniania brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania, z zachowaniem historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu, kształtowanych w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; nadto w zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością;

c) wskazuje się, że na terenach objętych ochroną budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej;

d) na terenach objętych ochroną rozbiórki budynków o wartościach historycznych możliwe są w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu;

e) zakłada się projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, przy użyciu tradycyjnych metod i materiałów; ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych według dokumentacji typowej i powtarzalnej;

f) wszelkie inwestycje w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Pierszczewo jak również dotyczące obiektów zaznaczonych na załącznikach graficznych jako o wysokich walorach historycznych wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków;

5)Na obszarze planu zlokalizowanych zostało 7 stref ochrony archeologicznej w tym 2 cmentarzyska kurhanowe i 2 cmentarzyska płaskie wpisane do rejestru zabytków decyzjami nr 232/Archeol z dnia 6.12.1972r. i 410/Archeol z dnia 15.05.1986r.. (cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza). Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego

w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu;

a) celem ochrony jest udokumentowanie relikwów osadnictwa pradziejowego, wczesnośredniowiecznego, średniowiecznego oraz nowożytnego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu przed zmianą funkcji i sposobu użytkowania gruntów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

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

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

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) Cały obszar leży w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1);

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

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

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

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

- 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;

- 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) fragment obszaru opracowania (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego: Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka, na terenie którego obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Planie Ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

4) ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i tereny podmokłe;

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):

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) dopuszcza 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 od strony drogi należy ujednoczyć co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;

d) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

3)Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady:

Nie dotyczy;

4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1)Zaopatrzenie w wodę:

a) na terenie wsi Pierszczewo istnieje czynne ujęcie wody które zaopatruje w wodę miejscowość Pierszczewo i okolice, adaptuje się je na potrzeby niniejszego planu wraz z istniejącą siecią wodociagową;

b) projektuje się nowe sieci wodociagowe zgodnie z koncepcją zaopatrzenia w wodę stanowiącą materiały do planu; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych;

c) do czasu wybudowania sieci wodociagowych na terenach niezaiwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach:

- spełniające warunki zawarte w przepisach szczegółowych w tym prawa wodnego i geologicznego;
 - po wybudowaniu wodociągu należy przyłączyć obiekty do sieci wodociągowej a indywidualne ujęcia wody zlikwidować;
 - w przypadku wykonywania studni do 30 m głębokości, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektów należy przedłożyć opinię hydrologiczną o możliwości wykonania takiej studni;
- d) możliwa jest lokalizacja infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- e) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych wg zasad zawartych w opracowaniu UG Stężyca pt. Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stężyca”;

2) Zaopatrzenie w energię:

- a) adaptuje się istniejącą sieć energetyczną NN i SN oraz istniejące transformatory sieci;
- b) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi słupa) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; docelowo należy przewidzieć przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;
- c) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- d) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub w ramach terenów zieleni urządzonej;
- e) możliwa jest lokalizacja infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela nieruchomości, przez którą sieć ma przebiegać;

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 Pierszczewo 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) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi na drodze inwestycji publiczno-prywatnej zgodnie z uchwałą Rady Gminy Stężyca w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w Gminie Stężyca;
- d) możliwa jest lokalizacja infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela nieruchomości przez którą sieć ma przebiegać;
- 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) dopuszcza się poza zwartą zabudową wsi, na terenie zagród rolniczych, lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- g) 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;
- h) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;

i) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na minioczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej;

j) 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;

k) 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) dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6)Zaopatrzenie w inne media:

a) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

c) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

d) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej, nie dotyczą tych inwestycji zakazy i nakazy wprowadzone zapisami planu;

7)Układ komunikacyjny:

a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono drogę powiatową, 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;

b) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

c) 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;

d) dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości dróg w obszarach zabudowanych oraz w terenach leśnych;

e) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;

f) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w terenach zabudowanych wsi i terenach zabudowy rekreacyjnej;

g) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych; stan prawny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0 i 8,0m w liniach rozgraniczających, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;

h) adaptuje się istniejące drogi, nie spełniające wymaganych przepisów , na potrzeby planu;

i) na obszarze całego planu dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych, zaleca się projektowanie ich w liniach rozgraniczających istniejących dróg za zgodą zarządcy drogi; w razie konieczności dopuszcza się przeprowadzenie ścieżek po innych terenach w obrębie planu za zgodą właściciela gruntu;

§ 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 CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, 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, zał. nr.3., zał. nr 4, zał. nr 5); 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń telekomunikacji; b) należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; c) możliwe jest wydzielenie drogi wewnętrznej jako drogi koniecznej do siedliska lub ustalenie służebności przejazdu do drogi; d) dopuszcza się przeprowadzenie liniowej infrastruktury technicznej za zgodą właściciela gruntu; e) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej jako drogi koniecznej do siedliska lub ustalenie służebności przejazdu do drogi;		
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) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody; b) nie dopuszcza się wyłączenia terenów leśnych z produkcji leśnej; c) 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: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; - nie dotyczy;		

1.2. Tereny biologicznie czynne;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	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 rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna ;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; 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 dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) 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: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; - nie dotyczy;		

1.3. Tereny wód powierzchniowych;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL:	1.3.	Ws
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny wód powierzchniowych (zał. nr 1) 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się regulacje brzegów wodnych, budowę pomostów, przepustów, umocnienia; preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; - nie dotyczy;		

1.4. Tereny produkcji rolnej;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.4.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zal. nr 1, zal. 3, zal. nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia, infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy; b) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI oraz nieużytkach, pochodzenia mineralnego;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

1.5. Tereny zabudowy zagrodowej;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	1.5.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny zabudowy zagrodowej (zał. nr 1, zał. nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa; usługi i handel;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
<ul style="list-style-type: none"> a) możliwe jest zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i modernizacji; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; c) możliwe jest wprowadzenie usług agroturystycznych w zagrodzie; d) możliwe jest wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej; e) możliwa jest lokalizacja budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; f) podział na nowe działki: dla zabudowy zagrodowej - nie mniejsze niż 2000 m², dla zabudowy mieszkaniowej – 1000m²; g) dopuszcza się zachowanie istniejących działek; 		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
<ul style="list-style-type: none"> a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwa jest na elewacjach cegły ceramiczne, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: <ul style="list-style-type: none"> - 40⁰-45⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20⁰-25⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową lub nie więcej niż istniejące zagospodarowanie; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej od linii rozgraniczających z drogami zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały; l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych; 		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
<ul style="list-style-type: none"> a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4. b) gospodarka odpadami: <ul style="list-style-type: none"> - 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:		
<ul style="list-style-type: none"> 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/100m² powierzchni użytkowej; 		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
<ul style="list-style-type: none"> a) należy zachować istniejącą zielenią wysoką, b) należy zachować istniejące ciekami wodne i rowy melioracyjne; c) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej, 		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
<ul style="list-style-type: none"> a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.; 		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
nie dotyczy;		

10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.3.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

1.6. Tereny zabudowy rekreacyjnej;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.6.	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy rekreacyjnej (zał. nr 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; d) dopuszcza się wydzielenie nowych działek o minimalnej wielkości 1000m ² ; e) możliwe jest zachowanie istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów niniejszej uchwały, posiadających prawomocne decyzje administracyjne lub znajdujące się na obowiązujących MPZP, w szczególności znajdujące się w odległości mniejszej niż 100m od brzegów wód, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę obiektów bez zwiększania powierzchni zabudowy; f) możliwe jest lokalizowanie obiektów pomocniczych; g) możliwe jest wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 8,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna + 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) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 30 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 20% 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; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od krawędzi lasu; m) 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 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

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 CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, 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. nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia , infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zalesienia gleb najslabszych klasy V i VI; b) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji i infrastruktury technicznej;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;		
b) należy zachować punkt widokowy i nie dopuszczać do zakłócenia panoramy widokowej w kierunku wsi Pierszczewo (zgodnie z załącznik graficznym nr 1 do uchwały) poprzez wprowadzanie zadrzewień wysokich oraz zabudowy;		
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 dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA : Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

2.2. Tereny leśne;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.2.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne – enklawy (zał. nr 1, zał. nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń telekomunikacji;		
b) należy gospodarkę leśną, prowadzić zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) nie dotyczy;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) zakaz 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:		
nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:		
nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

2.3. Tereny biologicznie czynne;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.3.	Zn
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; 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 dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) 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: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

2.4. Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	2.5.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (zał. nr 5, zał. nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi; usługi agroturystyczne; rzemiosło i produkcja;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) możliwe jest zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i modernizacji; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; c) możliwe jest wydzielenia działki pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni nie mniejszej niż 1000m ² ; d) możliwe jest wprowadzenie usług agroturystycznych w zagrodzie; e) możliwe jest wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej; f) możliwa jest lokalizacja budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; g) podział na nowe działki: dla zabudowy zagrodowej - nie mniejsze niż 2000 m ² , dla zabudowy mieszkaniowej – 1000m ² ; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwa jest na elewacjach cegła ceramiczna, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ -45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową lub nie więcej niż istniejące zagospodarowanie; j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5,4 do uchwały); k) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych; l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5m od osi słupa w obie strony (zgodnie z załącznikiem nr 5, 4 do uchwały), możliwe jest likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; b) gospodarka odpadami: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, 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) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) należy zachować istniejącą zieleń wysoką; c) należy zachować istniejące ciekły wodne i rowy melioracyjne;		

d) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.3.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym .

2.6. Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.6.1.;	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zał. nr 6); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; d) podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; e) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest na elewacjach cegły ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ -45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m lub 8,0m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg; m) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6 do uchwały; n) obowiązująca linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6 do uchwały) od krawędzi drogi; o) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, (zgodnie z załącznikiem nr 6 do uchwały), możliwe jest likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej; p) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych; (zgodnie z załącznikiem nr 6 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 i 1mp/50m ² pu dla usług;		
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: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.6.2.;	MN/U
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zał. nr 6); 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi i handel nie wymagające decyzji środowiskowej;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 49% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; d) podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; e) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenic budynków – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy o kątach nachylenia: - 40°-45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20°-25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6 do uchwały; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, (zgodnie z załącznikiem nr 6 do uchwały), możliwe jest likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej; n) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych; (zgodnie z załącznikiem nr 6 do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne - dozwolony jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie i 1mp/50m ² pu dla usług;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.;b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

2.7. Tereny rozwoju zabudowy usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.7.	UT, MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny usług turystyki i rekreacji, (zał. nr 8); zabudowa rekreacyjna indywidualna; 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) zabudowa usługowa związana z turystyką i rekreacją lub zabudowa rekreacyjna na samodzielnych działkach; c) dopuszcza się podział na działki: - dla zabudowy usługowej – min 1500 m ² ; - dla zabudowy rekreacyjnej – 800 m ² ; d) możliwe wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków: - dla zabudowy rekreacyjnej - maksymalnie 8,0m; - dla zabudowy usługowej – maksymalnie 9,5m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: - 40 ^o -45 ^o na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ^o -25 ^o na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, j) obowiązująca linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 8 do uchwały); k) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, (zgodnie z załącznikiem nr 8 do uchwały), możliwe jest likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej; l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych; (zgodnie z załącznikiem nr 8 do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, 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 lub 2mp/100m ² p.u. dla usług;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

3. Strefa zwartej zabudowy;

3.1. Tereny zabudowy wsi Pierszczewo (zał. nr 2);

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.1.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych; 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi i handel; usługi agroturystyczne; zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zagrodowa z zachowaniem kształtu historycznego siedliska i dziedzińca – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; c) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; d) nową zabudowę należy lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zabudowy pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią wyznaczającą krawędź dziedzińca; e) na historycznym dziedzińcu nie dopuszcza się zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń służących gospodarstwu rolniczemu; f) należy zachować i podkreślić historyczną parcelację gruntów (pokazaną na załączniku graficznym nr 2 do uchwały); g) podział na nowe działki: dla zabudowy zagrodowej - nie mniejsze niż 2000 m ² , dla zabudowy mieszkaniowej – 1000m ² ; h) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; i) możliwe jest wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwa jest na elewacjach cegła ceramiczna, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40 ^o -45 ^o na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ^o -25 ^o na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: możliwe jest zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową lub nie więcej niż istniejące zagospodarowanie; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej od linii rozgraniczających z drogami zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5m od osi słupa w obie strony (zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały), możliwe jest likwidacja strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;		
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 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		

a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.1.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.2.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, c) możliwy jest podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; d) możliwa jest budowa budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową; e) zabudowa usługowa w budynku głównym lub w pomocniczym – nie może przekroczyć 50% ogólnej powierzchni zabudowy; f) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową; g) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; h) możliwe jest wydzieleni drogi wewnętrznej o szerokości 8,0 w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) ustawieniu budynku głównego – kalenicą równoległe do krawędzi drogi; c) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; d) możliwe jest podpiwniczenie budynków; e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; f) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; g) dachy o kątach nachylenia: - 40°- 45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20°-25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwa jest na elewacjach cegła ceramiczna, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; j) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową lub nie więcej niż istniejące zainwestowanie; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały od linii rozgraniczających dróg ; l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, możliwe jest likwidacja strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: dojazdowe 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 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15 % stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.3.	UO, MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : usługi oświaty, (zał. nr 2); zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna; 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi i handel nie wymagające decyzji środowiskowej;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) należy zachować istniejący budynek dawnej szkoły jako obiekt o wysokich wartościach kulturowych (patrz załącznik nr 2 do uchwały i zapisy w rozdziale „USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.1.); b) nowa zabudowa jako zabudowa wolnostojąca; c) możliwy jest podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; d) możliwa jest budowa budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową; e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA DLA NOWEJ ZABUDOWY: a) wysokość budynku głównego dla nowej zabudowy, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) ustawieniu budynku głównego – kalenicą równoległą do krawędzi drogi; c) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; d) możliwe jest podpiwniczenie budynków; e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; f) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; g) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 40° - 45° lub 20-25° na ścianie kolankowej o wysokości 0,80 – 1,2 m; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwa jest na elewacjach cegła ceramiczna, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; j) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową lub nie więcej niż istniejące zainwestowanie; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały od linii rozgraniczających dróg ;		
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: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, 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 (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych; c) możliwe jest wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) możliwe jest, w razie potrzeby, wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; e) możliwa jest regulacja oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.; f) dopuszcza się wydzielenie części terenu i dołączenie do nowych działek mieszkaniowych z obszaru 3.1.2.MN zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy.		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) 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: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.5.	KS, ZP
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2. 1. Funkcja podstawowa : komunikacja, parkingi, tereny zieleni urządzonej – jako tereny publiczne (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) możliwe jest wykorzystanie 80% powierzchni na cele komunikacji w tym parkingów; b) możliwe jest wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; c) możliwe jest, w razie potrzeby, wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) pokrycie nawierzchniami utwardzonymi – maksymalnie 80%;		
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;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20%;		
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 dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) teren funkcjonuje jako teren publiczny ogólnodostępny;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	3.1.6.	W
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1.Funkcja podstawowa: Tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody (zał. nr 2); 2.2.Funkcja uzupełniająca: nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) obiekty związane z infrastrukturą wodociagową - hydroforni lub stacji uzdatniania wody; b) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki; 4.2.WSKAŹNIKI ZABUDOWY: a) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja naziemna; b) wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0m; c) nachylenie dachu: nie ustala się; d) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 100% pokrycia działki zabudową;		
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 dotyczy; d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów należy zagospodarować w ramach własności działki;		
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 dotyczy; b) należy wzdłuż granic nieruchomości zastosować trwałe nasadzenia zieleni wysokiej lub krzewów;		
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 dotyczy;	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.3.;	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	nie dotyczy;	
12. STAWKA PROCENTOWA Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

4. Strefa rekreacji indywidualnej;

4.1. tereny zabudowy rekreacyjnej;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	4.1.	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny zabudowy rekreacyjnej – istniejącej (zał. nr 7); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca - istniejąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, które uzyskały prawomocną decyzję administracyjną przed wejściem w przepisów w życie dotyczących zakazu zabudowy w odległości 100m od brzegów wód, dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów opartych o istniejące powierzchnie zabudowy, c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 8,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje naddziemne 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) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 30 ^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 : tak jak obecnie lub nie więcej niż 20% pokrycia działki zabudową; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m(zgodnie z załącznikiem graficznym nr 7 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m(zgodnie z załącznikiem graficznym nr 7 do uchwały) od krawędzi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, 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 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	4.2.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne (zał. nr 1; zał. nr 7); 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń telekomunikacji;		
b) należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) nie dotyczy;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.;		
b) nie dopuszcza się wyłączenia terenów leśnych z produkcji leśnej;		
c) 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.2.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:		
nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL:	4.3.	Ws
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny wód powierzchniowych (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się regulacje brzegów wodnych, budowę pomostów, przepustów, umocnienia; preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyzna;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: nie dotyczy.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	4.4.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia , infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się zalesienia gleb najniższych klasy V i VI oraz nieużytkach, pochodzenia mineralnego;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.4.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

5. Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;

5.1. Tereny dróg publicznych powiatowych;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	5.1.1.;	KD-L
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga publiczna – lokalna (droga powiatowa)	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	12,0 m	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

5.2. Tereny dróg publicznych gminnych;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	5.2.1.; 5.2.2.; 5.2.3.	KD-D
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga publiczna - dojazdowa	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	- Docelowo 10,0 m; - Dopuszcza się zachowanie szerokości w istniejących liniach 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:	a) 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 CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	5.2.4.; 5.2.5.; 5.2.6.; 5.2.7.; 5.2.8.; 5.2.9.	KD-D
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga publiczna - dojazdowa	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	- Docelowo 10,0 m; - Dopuszcza się zachowanie szerokości w istniejących liniach 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: a) 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.;		

5.3. Tereny dróg wewnętrznych;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	5.3.2.; 5.3.3.; 5.3.9.; 5.3.10.; 5.3.11.; 5.3.12.; 5.3.15.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	- Docelowo - 8,0 m; place nawrotowe 12,5x12,5m - Dopuszcza się zachowanie szerokości w istniejących liniach 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:	a) 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 CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	5.3.1.; 5.3.8.; 5.3.13.; 5.3.14.; 5.3.17.; 5.3.18.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	- Docelowo - 6,0 m; - place nawrotowe 12,5x12,5	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca postojowe;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	5.3.4.; 5.3.5.; 5.3.6.; 5.3.7.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	drogi - 5,0 m; płace nawrotowe 12,5 x 12,5	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	5.3.16.; 5.3.19.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wewnętrzna – ciąg pieszo jezdny	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	Drogi - 4,0 m; place nawrotowe 12,5 x 12,5	
5. PARKINGI:	Nie dopuszcza się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIERSZCZEWO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	5.3.20	KDX
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wewnętrzna – ciąg pieszo jezdny	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	Drogi - 2,0 m;	
5. PARKINGI:	nie dopuszcza się ;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) 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 Wójta do:

- 1) przedstawienia niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentację planistyczną Województwu Pomorskiemu celem oceny ich zgodności z przepisami prawnymi,
- 2) opublikowania uchwały na stronie internetowej gminy.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 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
Stężyca

Stefan Literski

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Udokumentowano, że w czasie 3 wyłożeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Pierszczewo 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 wpłynęło 25 wniosków, które zakwalifikowano jako uwagi do w/w projektu planu, w tym 8 zostały odrzucone w całości oraz 2 w części:

- 1)Wniosek Pana Józefa Gdańca , w części drugiej wniosku;
- 2)Wniosek Pana Andrzeja Jaroś ;
- 3)Wniosek Pana Jana Węsierskiego, odrzucony w punkcie c);
- 4)Wniosek Pana Grzegorza Węsierskiego ;
- 5)Wniosek Pana Ustowskiego Franciszka;
- 6)Wniosek Państwa Marceliny i Franciszka Grabowskich;
- 7)Wniosek Pani Krystyny Zalewskiej;
- 8)Wniosek Krystyny Zalewskiej;
- 9)Wniosek Mirosława Brzezińskiego ;

2. Wnioski wpłynęły na piśmie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i zakwalifikowane zostały jako uwagi 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.;

3. Rada Gminy Stężycza na wniosek Wójta Gminy postanawia odrzucić w całości uwagi nr 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 oraz w części uwagi nr 1 i 3 opisane w powyższej liście;

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

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

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

- a) na obszarze opracowanego planu zostały wyznaczone drogi publiczne gminne oznaczone numerami: od 5.2.1. KD-D do 5.2.9. KD-D;
- b) Gmina ponosi zatem skutki ekonomiczne z tytułu przejęcia oraz polepszenia i modernizacji dróg;
- c) Teren jest częściowo uzbrojony w instalację wodną i elektryczną biegnącą wzdłuż istniejących dróg. Na terenie obrębu Pierszczewo nie ma kanalizacji sanitarnej;
- d) Gmina poniesie koszty z tytułu modernizacji i rozbudowy sieci oraz budowy kanalizacji sanitarnej;

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI/37/2011 z dnia 31 marca 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VI/37/2011 z dnia 31 marca 2011 r.

Zalacznik2.jpg

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr VI/37/2011 z dnia 31 marca 2011 r.

Zalacznik3.jpg

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr VI/37/2011 z dnia 31 marca 2011 r.

Zalacznik4.jpg

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr VI/37/2011 z dnia 31 marca 2011 r.

Zalacznik5.jpg

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr VI/37/2011 z dnia 31 marca 2011 r.

Zalacznik7.jpg

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr VI/37/2011 z dnia 31 marca 2011 r.

Zalacznik6.jpg

Załącznik nr 8 do Uchwały Nr VI/37/2011 z dnia 31 marca 2011 r.

Zalacznik8.jpg