

**UCHWAŁA NR XXVII/280/2013**  
**RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 10 września 2013 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Nowa Wieś, w gminie Stężyca;**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29 i art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21 i poz. 405), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1587) i art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594) Rada Gminy Stężyca, po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, uchwała co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą nr XIX/216/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 16 września 2008r.o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowa Wieś w gminie Stężyca - uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowa Wieś w gminie Stężyca, obejmujący obszar o powierzchni ok. 375 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały o przystąpieniu;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

1) Części tekstowej – ustaleń planu;

2) Części graficznej obejmującej:

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

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

- rysunki planu dla zabudowy zagrodowej w skali 1:1000 - stanowiące załączniki nr 3, 4, 5, 6, 7 do uchwały;

3) Rozstrzygnięcia dotyczące złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 8;

4) Rozstrzygnięcia dotyczące infrastruktury objętej zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 9;

**§ 2.** 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 podstawowe strefy funkcjonalne, rozgraniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (1. do 3.): **Strefa 1.– Strefa rolna;**  
**Strefa 2. – Strefa zwartej zabudowy;**  
**Strefa 3. – 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:
<b>KD</b>	-	tereny		dróg	publicznych;
<b>KDW</b>	-	tereny		dróg	wewnętrznych;
<b>MN</b>	-	tereny zabudowy	mieszkaniowej,	jednorodzinnej,	wolnostojącej;
<b>MN,U</b>	-	tereny zabudowy	mieszkaniowej	jednorodzinnej	wolnostojącej lub/i terenów zabudowy usługowej w tym
					usług handlu i gastronomii;
<b>U/MN</b>	-	tereny zabudowy	usług i rzemiosła (bez ograniczeń)	z dopuszczeniem zabudowy	mieszkaniowej;
<b>U</b>	-	tereny		zabudowy	usługowej;
<b>U/P</b>	-	tereny zabudowy	usługowej i/lub rzemiosła, produkcji, składów i magazynów (bez ograniczeń);		
<b>R</b>	-	tereny		produkcji	rolnej;
<b>RM</b>	-	tereny		zabudowy	zagrodowej;
<b>Ws</b>	-	tereny wód powierzchniowych, stojących lub płynących: jeziora, oczka wodne, cieki, rowy melioracyjne;			
<b>W</b>	-	tereny liniowe lub obszarowe	przeznaczone do obsługi sieci wodociągowej;		
<b>ZL</b>	-	tereny			leśne;
<b>Zn</b>	-	tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia;			
<b>ZP/US</b>	-	tereny zieleni urządzonej	z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji;		
<b>ZI</b>	-	tereny zieleni izolacyjnej;			

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) **dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych** – są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych, dwuspadowe, o kącie nachylenia ustalonym dla każdej karty;
- 4) **funkcja podstawowa** – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **przestrzeń publiczna** - teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny;
- 10) **strefa** – wydzielony obszar którego wyróżniającą cechą są obstrzenia 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;
- 11) **teren urbanistyczny** – teren o czytelnej funkcji podstawowej, który jest podzielony na mniejsze jednostki urbanistyczne;
- 12) **tradycyjna zagroda** - siedlisko rolnicze, na których zostały zachowane budynki sprzed II wojny światowej;

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

2) Dla załączników od nr 2 do nr 7:

- 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) Dla obszaru wsi Nowa Wieś ustala się strefę ochronę układu ruralistycznego, dla której ustala się następujące zasady ochrony:

- a) należy doprowadzić do rewaloryzacji terenów objętych ochroną, zgodnie z historycznym charakterem zabudowy wsi;
- b) 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) na terenie objętym ochroną ochronie podlega historyczny układ zagród rolniczych w tym układ budynków względem dziedzińca, zieleń zagrodowa – wszelkie zmiany mogą odbywać się w ramach wyznaczonych linii zabudowy z zachowaniem dziedzińca niezabudowanego z dostosowaniem form obiektów do historycznych brył zagrody rolniczej;
- d) zakłada się projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, przy użyciu tradycyjnych metod i materiałów;
- e) ochronie podlegają nasadzenia wysokie wszelkie prace inwestycyjne powinny prowadzić do maksymalnego zachowania i ochrony istniejących drzew;
- f) na obszarze objętym ochroną wprowadza się zakaz stosowania wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizowanie jedynie szyldów na budynkach w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków o powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>; Zakaz ten nie dotyczy tablic informacyjnych i kierunkowskazów;
- g) wszelkie inwestycje w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś jak również dotyczące obiektów zaznaczonych na załącznikach graficznych jako o walorach historycznych wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;

- 2) Na terenach objętych planem istnieją budynki o historycznych wartościach architektonicznych (zaznaczone na załączniku graficznym nr 2) dla których ustala się następujące zasady ochrony:
- a) obiekty o wartościach historycznych 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;
  - b) rozbiórki budynków o wartościach historycznych dopuszcza się jedynie 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) Na obszarze planu zlokalizowano 1 strefę ochrony archeologicznej. Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochronnych obowiązują następujące zasady ochrony:
- a) stanowiska płaskie - celem ochrony jest udokumentowanie reliktywów 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) wymóg każdorazowego uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku;
- 4) 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) Część obszaru leży w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) Na terenie otuliny obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. nr 92, poz. 880) oraz w Planie Ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Na terenie miejscowego planu wyznacza się (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) obszar chroniony ze względu na wysokie walory przyrodnicze;
- 4) Na terenie działki nr 142/3 (teren o symbolu 2.6.7.MN/U) zlokalizowany jest pomnik przyrody dla którego obowiązują nakazy i zakazy na podstawie obowiązujących przepisów;
- 5) Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 6) Ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nadwodne;
- 7) Należy zachować istniejące stosunki wodne, podmokłości i obszary wodno-błotne;
- 8) Wskazane jest zachowanie istniejącej rzeźby terenu;
- 9) Należy dążyć do wyprzedzającej w stosunku do wprowadzanego zainwestowania, realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone precyzyjnym rozpoznaniem terenu : warunków gruntowo-wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki, na której ma być zastosowane wybrane rozwiązanie techniczne wraz z charakterem pracy oczyszczalni – praca okresowa czy całoroczna;
- 11) Wody opadowe należy maksymalnie zagospodarować w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawadnienia trawników czy zieleńców itp.;
- 12) Należy zabezpieczyć wody powierzchniowe przed zanieczyszczeniem pochodzącym z rolnictwa. Ograniczenie może nastąpić poprzez: wyłączenie z upraw stref brzegowych rzek i jezior, naturalne nawożenie, wprowadzanie pasów zieleni ochronnej, zaleca się wprowadzanie form rolnictwa ekologicznego;
- 13) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 14) Na obszarze planu znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr 1) dla których wyznacza się zakaz zabudowy ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi;
  - a) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;
  - b) należy przewidzieć konieczność zabezpieczenia stromych zboczy w sposób zapewniający stateczność skarp oraz zapobiegający postępowi erozji gruntu;
- 15) Na obszarze planu wyznaczono elementy ochrony krajobrazu kulturowego: otwarcia widokowe, ciągi widokowe (zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) podlegających ochronie polegającej na niewprowadzaniu zabudowy i zadrzewień na osiach widokowych;

## **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, z tolerancją do 5%;
- b) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;
- c) dopuszcza się w każdej strefie, terenie lub jednostce urbanistycznej wydzielenie nowej działki niezbędnej pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego;

d) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów i jednostek urbanistycznych;

**2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:**

a) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

b) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu wskazuje się wytworzenie przestrzeni publicznych wraz z zielenią urządzoną, małą architekturą i miejscami postojowymi;

c) reklamy:

- zakaz stosowania reklam wolnostojących w obrębie obszaru ruralistycznego objętego ochroną;

- na pozostałych terenach dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni nieprzekraczającej 2m<sup>2</sup>;

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

e) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

**3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady:**

nie

ustala

się;

#### 4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

##### 1) Zaopatrzenie w wodę.

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

##### 2) Zaopatrzenie w energię.

- a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu miejscowego, na terenie planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz transformatory SN/NN;
- b) przez obszar planu przebiega linia wysokiego napięcia, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40,0m (po 20m z każdej strony);
- c) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 10,0 m (po 5,0 m z każdej strony) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; docelowo należy przewidzieć przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;
- d) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących linii napowietrznych i kablowych SN-15kV i nN – 0,4 kV z projektowanym podziałem, kolizje doprowadzić do zgodności z obowiązującymi przepisami i normami;
- e) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora;
- f) plan zagospodarowania działki pod względem kolizji uzgodnić w Energa Rejon Dystrybucji Kartuzy;
- g) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- h) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;
- i) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu i dopuszcza się wydzielenie działki pod infrastrukturę o wielkości niezbędnej do obsługi infrastruktury;

##### 3) Gospodarka odpadami stałymi:

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

##### 4) Odprowadzenie ścieków:

- a) na terenie wsi Nowa Wieś nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
- b) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub terenach do tego przewidzianych;
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- d) 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;
- e) 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;
- f) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- g) 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;
- h) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na minioczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej;
- i) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;

#### 5) **Zaopatrzenie w gaz i ciepło:**

- a) dopuszcza się zaopatrzenie terenu w gaz ziemny przeprowadzony w liniach rozgraniczających dróg lub w pasach technicznych;
- b) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych lub nieemisyjnych 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) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami;
- d) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- e) wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią TPS.A. należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do warunków zabudowy na koszt inwestora;
- f) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- g) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej.

#### 7) **Układ komunikacyjny:**

- a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono drogę wojewódzką nr 228, wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi – dopuszcza się modernizację drogi i korektę przebiegu (budowa tzw. obejścia miejscowości Stężycza), nie dotyczy urządzeń telekomunikacji;



- b) należy zminimalizować ilość wjazdów na drogę wojewódzką;
- c) ewentualne prowadzenie i przejście infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich;
- d) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych wjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi – ustala się możliwość dwóch wjazdów na działkę budowlaną;
- e) poszerzenie istniejących dróg gminnych powinno następować w miarę możliwości równomiernie po obydwóch stronach drogi (w tej samej odległości od osi drogi), dopuszcza się zmianę poszerzenia i przesunięcie na jedną stronę w przypadku istniejącego zainwestowania;
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości dróg w obszarach zabudowanych oraz w terenach leśnych;
- g) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m; stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- h) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- i) na obszarze całego planu dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych;

**§ 4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZABUDOWY DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF, TERENÓW I JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH**

**1. Strefa leśna. 1.1. Tereny produkcji rolnej.**

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	<b>1.1.</b>	R
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1, 3, 4, 5, 6, 7) <b>2.2. Funkcja uzupełniająca:</b> zalesienia, infrastruktura techniczna,	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) produkcja rolna; b) dopuszcza się zalesienia gleb najniższych klasy V i VI; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 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.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) w granicach terenu zlokalizowana została 1 strefa ochrony archeologicznej dla której obowiązują przepisy - 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.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

## 1.2. Tereny leśne.

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	<b>1.2.</b>	ZL
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> tereny leśne (zał. nr 1, 7) <b>2.2. Funkcja uzupełniająca:</b> 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) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.4;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) 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;		
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.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

### 1.3. Tereny biologicznie czynne z wodami powierzchniowymi.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.3.	Zn; Zn/Ws
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> - tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia -lub /i wody powierzchniowe (zał. nr 1, 5, 7); <b>2.2. Funkcja uzupełniająca :</b> infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) możliwe jest zachowanie istniejących upraw rolnych oraz łąk i pastwisk;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 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, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: b) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; c) 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 PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
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.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

## 1.4. Tereny zabudowy zagrodowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	1.4.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa:</b> tereny zabudowy zagrodowej (zał. nr 1, 3, 4, 5, 6, 7); <b>2.2. Funkcja uzupełniająca:</b> zabudowa mieszkaniowa, usługi, rzemiosło, usługi agroturystyki;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zagrody rolniczej w tym budynek mieszkalny i budynki pomocnicze; b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i remontów; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na funkcje usług i agroturystyki; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; e) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; g) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową na działkach nie mniejszych niż 1000 m <sup>2</sup> w bezpośrednim sąsiedztwie zagrody rolniczej; h) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0m; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dla istniejącej zabudowy – dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, remonty nadbudowy, bez powiększania kubatury budynków; c) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; f) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; g) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno, kamień lub tynek w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; i) dachy o kątach nachylenia: 35° - 45° bez ścianki kolankowej lub 20-22° ze ścianką kolankową od 0,8 do 1,5 m; j) pokrycie dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% terenu przeznaczonego pod siedlisko; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały); m) strefa ochronna o szerokości 5,0 m z każdej strony od osi linii średniego napięcia (zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały), dopuszcza się likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; b) gospodarka odpadami: - 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 1mp/100m <sup>2</sup> 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 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 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;

**2. Strefa zwartej zabudowy wsi - tereny zabudowy wsi Nowa Wieś (załącznik nr 2) 2.1. Tereny zabudowy zagrodowej.**

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.1.1.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> tereny zabudowy zagrodowej (zał. 2) <b>2.2. Funkcja uzupełniająca :</b> zabudowa mieszkaniowa, usługi i handel, usługi agroturystyczne (nie wymagająca decyzji środowiskowej);	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) cały teren leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale § 3. ust.1. pkt.1; b) na obszarze tego terenu zlokalizowane są obiekty o wysokich wartościach historycznych, dla których obowiązują zasady ujęte § 3. ust.1. pkt.2; c) zabudowa zagrody rolniczej w tym budynek mieszkalny i budynki pomocnicze; d) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów nie spełniających niniejszej uchwały oraz ich remonty, nadbudowy i przebudowy; e) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na funkcje usług i agroturystyki; f) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; g) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; h) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; i) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową na działkach nie mniejszych niż 1000 m <sup>2</sup> w bezpośrednim sąsiedztwie zagrody rolniczej; j) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0m; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 10,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno, kamień lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe, o kątach nachylenia: 35 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup> bez ścianki kolankowej lub 20-22 <sup>0</sup> ze ścianką kolankową od 0,8 do 1,2 m; h) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową; j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; k) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.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 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;



## 2.2. Tereny zieleni naturalnej i przestrzeni publicznych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.2.	Zn
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. 2); <b>2.2. Funkcja uzupełniająca:</b> infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) cały teren leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale § 3. ust.1. pkt.1; b) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; c) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych, łąk i pastwisk; d) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; e) 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; f) dopuszcza się regulację oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 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, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	b) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; c) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;	
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	nie dotyczy;	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI 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.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;	

### 2.3. Tereny leśne.

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>2.3.</b>	ZL
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> tereny leśne – enklawy (zał. 2); <b>2.2. Funkcja uzupełniająca:</b> infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; c) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury liniowej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) 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 ust.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.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

## 2.4. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.4.	R
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 2); <b>2.2. Funkcja uzupełniająca:</b> zalesienia , infrastruktura techniczna, usługi agroturystyczne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) uprawy rolne zgodnie z warunkami siedliskowymi; b) należy w miarę możliwości zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, miedzowe i dokonywać ich rewaloryzacji; c) dopuszcza się zalesienia gleb najłagodniejszych klasy V i VI; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 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.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.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.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

## 2.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>2.5.1.</b>	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. 2); <b>2.2. Funkcja uzupełniająca :</b> nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) część terenu leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale § 3. ust.1. pkt.1; b) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; d) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m <sup>2</sup> ; e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno, kamień lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; i) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> lub 20-22 <sup>o</sup> na ścianie kolankowej o wysokości 0,8 do 1,5 m; 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 25% pokrycia działki zabudową; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.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.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	od 2.5.2. do 2.5.11.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. nr 2); <b>2.2. Funkcja uzupełniająca :</b> nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
<b>4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:</b> a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m <sup>2</sup> ; c) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; <b>4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b> a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup> lub 20-22 <sup>0</sup> na ścianie kolankowej o wysokości 0,8 do 1,5 m; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od terenów leśnych; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
<b>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b> a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
<b>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b> 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;		
<b>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b> a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
<b>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:</b> a) w granicach terenu 2.5.10. MN zlokalizowano strefę ochrony archeologicznej dla której obowiązują przepisy - patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
<b>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:</b> nie dotyczy;		
<b>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b> a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
<b>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:</b> nie dotyczy;		
<b>12. STAWKA PROCENTOWA</b> - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

## 2.6. Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.6.1.; 2.6.2.; 2.6.6.	MN,U
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. 2); - tereny zabudowy usługowej w tym usług handlu i gastronomii (nie wymagające decyzji środowiskowej); <b>2.2. Funkcja uzupełniająca :</b> nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
<b>4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:</b> a) wszystkie tereny leżą w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale § 3. ust.1. pkt.1; b) w granicach terenów zlokalizowano obiekty o wysokich wartościach historycznych dla których obowiązują przepisy ustalone w rozdziale § 3. ust.1.pkt. 2; c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; e) nie ustala się proporcji funkcji względem siebie, mogą występować samodzielnie lub razem; f) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; g) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1500m <sup>2</sup> , h) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; <b>4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b> a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno, kamień 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: 35° - 45° lub 20-22° na ścianie kolankowej o wysokości 0,8 do 1,5 m; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
<b>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b> a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
<b>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b> 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;		
<b>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b> a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;		
<b>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:</b> a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
<b>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:</b> nie dotyczy;		
<b>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b> a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
<b>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:</b> nie dotyczy;		
<b>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;</b>		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.6.3.; 2.6.4.; 2.6.5.; 2.6.7.; 2.6.8.; 2.6.9.; 2.6.10.;	MN,U
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. 2); - tereny zabudowy usługowej w tym usług handlu i gastronomii (nie wymagające decyzji środowiskowej); <b>2.2. Funkcja uzupełniająca :</b> nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
<b>4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:</b> a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; c) nie ustala się proporcji funkcji względem siebie, mogą występować samodzielnie lub razem; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1500m <sup>2</sup> , f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; <b>4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b> a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup> lub 20 <sup>0</sup> -22 <sup>0</sup> na ścianie kolankowej o wysokości 0,8 do 1,5 m; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
<b>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b> a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
<b>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b> 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;		
<b>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b> a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;		
<b>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:</b> a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
<b>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:</b> nie dotyczy;		
<b>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b> a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
<b>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:</b> nie dotyczy;		
<b>12. STAWKA PROCENTOWA</b> - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

## 2.7. Tereny zabudowy usług i rzemiosła i produkcji.

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.7.1 , 2.7.2.	U/ MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> zabudowa usługowa w tym handel i gastronomia, rzemiosło ( bez ograniczeń) (zał. 2); <b>2.2. Funkcja uzupełniająca :</b> zabudowa mieszkaniowa;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa usługowa lub rzemieślnicza zlokalizowana w samodzielnym budynku wolnostojącym lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) zabudowa mieszkaniowa, jako uzupełniająca, nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000m <sup>2</sup> , f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 10,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno, kamień lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: 35° - 45° lub 20-22° na ścianie kolankowej o wysokości 0,8 do 1,5 m; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 45% pokrycia działki zabudową; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych 1/100m <sup>2</sup> pu usług; 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 30 % powierzchni jako biologicznie czynnej; c) wzdłuż granic działek należy wprowadzić zieleń izolacyjną; 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.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.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		



<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>2.7.3.</b>	U/P
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> tereny zabudowy usługowej lub/i rzemiosła (bez ograniczeń) (zał.2); <b>2.2. Funkcja uzupełniająca :</b> tereny zabudowy produkcyjnej składy i magazyny;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) zabudowa usługowa lub rzemieślnicza oraz produkcyjna, składy i magazyny; b) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół; c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 3000m <sup>2</sup> , d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;	
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 11,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 9,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> lub 20-22 <sup>o</sup> na ścianie kolankowej o wysokości 0,8 do 1,5 m; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane materiały dachówkopodobne w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 50% pokrycia działki zabudową, j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	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/100m <sup>2</sup> powierzchni usługowej lub produkcyjnej, nie dotyczy magazynów i składów;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 30 % powierzchni jako biologicznie czynnej; c) wzdłuż granic działek należy wprowadzić zieleń izolacyjną;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.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 ust.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.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

## Tereny zieleni urządzonej i terenów sportowych, przestrzeni publicznych

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>2.8.</b>	Zp/Us
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> tereny zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznej ( zał. 2); <b>2.2. Funkcja uzupełniająca:</b> tereny sportowe, infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) cały teren leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale § 3. ust.1. pkt.1; b) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; c) zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznej; d) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych, łąk i pastwisk; e) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury, obiektów sportowych i rekreacyjnych; f) 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; g) dopuszcza się regulację oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.; 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 ust.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.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 ust.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.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

## 2.9. Tereny zieleni izolacyjnej.

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>2.9.</b>	Zi
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> tereny zieleni izolacyjnej ( zał. 2); <b>2.2. Funkcja uzupełniająca :</b> infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) zieleń izolacyjna, wielogatunkowa, należy wprowadzić przynajmniej 50% zadrzewień zimnozielonych; c) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych, łąk i pastwisk; d) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury, obiektów sportowych i rekreacyjnych; 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 ust.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI 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.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

## 2.10. Tereny obsługi technicznej – stacja uzdatniania wody.

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>2.10.</b>	W
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa :</b> tereny obsługi technicznej – stacja uzdatniania wody ( zał. 2); <b>2.2. Funkcja uzupełniająca:</b> infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) budowa urządzeń i budowli związanych z uzdatnianiem wody; b) strefa ochronna mieści się w granicach wydzielonego terenu 2.10.;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%;		
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 ust.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30%; c) wzdłuż granic nieruchomości należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzaczenia;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI 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.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

### 3. Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury; 3.1. Tereny dróg publicznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.1.1.	KD- Z
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wojewódzka nr 228	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	minimalnie 20,0 m dopuszcza się korektę przebiegu drogi	
5. PARKINGI:	nie dopuszcza się miejsc postojowych	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
8. USTALENIA INNE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.1.2.; 3.1.3.; 3.1.4.;	KD-L
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga publiczna - lokalna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>a) docelowo - 12,0 m;</b> <b>b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;</b>	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2;	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1.; b) droga o numerze 3.1.2.KL-L leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale § 3. ust.1. pkt.1;	
8. USTALENIA INNE:	a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;	

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	Od nr 3.1.5 do nr 3.1.25.	KD-D
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	droga dojazdowa - publiczna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	nie ustala się;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	<b>a) docelowo 10,0 m;</b> <b>b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;</b>	
5. PARKINGI.	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1.; b) droga o numerze: 3.1.8.; 3.1.9.; 3.1.10.; 3.1.20.; i 3.1.25.KD-D leżą w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale § 3. ust.1. pkt.1;		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

### 3.2. Tereny dróg wewnętrznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.2.1.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie ustala się;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>drogi - 10,0 m; placu nawrotowego – 12,5x12,5</b>	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		



<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STEŻYCA</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.2.2.; 3.2.4.; 3.2.6.; 3.2.7.; 3.2.8.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>drogi - 8,0 m; placu nawrotowego – 12,5x12,5</b>	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1; b) droga o numerze 3.2.4.KDW leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale § 3. ust.1. pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3.;		

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO NOWA WIEŚ, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.2.3.; 3.2.5; 3.2.9; 3.2.10.; 3.2.11.; 3.2.12.; 3.2.13.; 3.2.14.; 3.2.15.;3.2.16;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie ustala się;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>drogi - 6,0 m; placu nawrotowego – 12,5x12,5</b>	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2;	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	a) w granicach terenu 3.2.14.KDW zlokalizowanych zostało 1 strefę ochrony archeologicznej dla której obowiązują przepisy - patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1; b) droga o numerze 3.2.5.KDW leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale § 3. ust.1. pkt.1;	
8. USTALENIA INNE:	a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3.;	

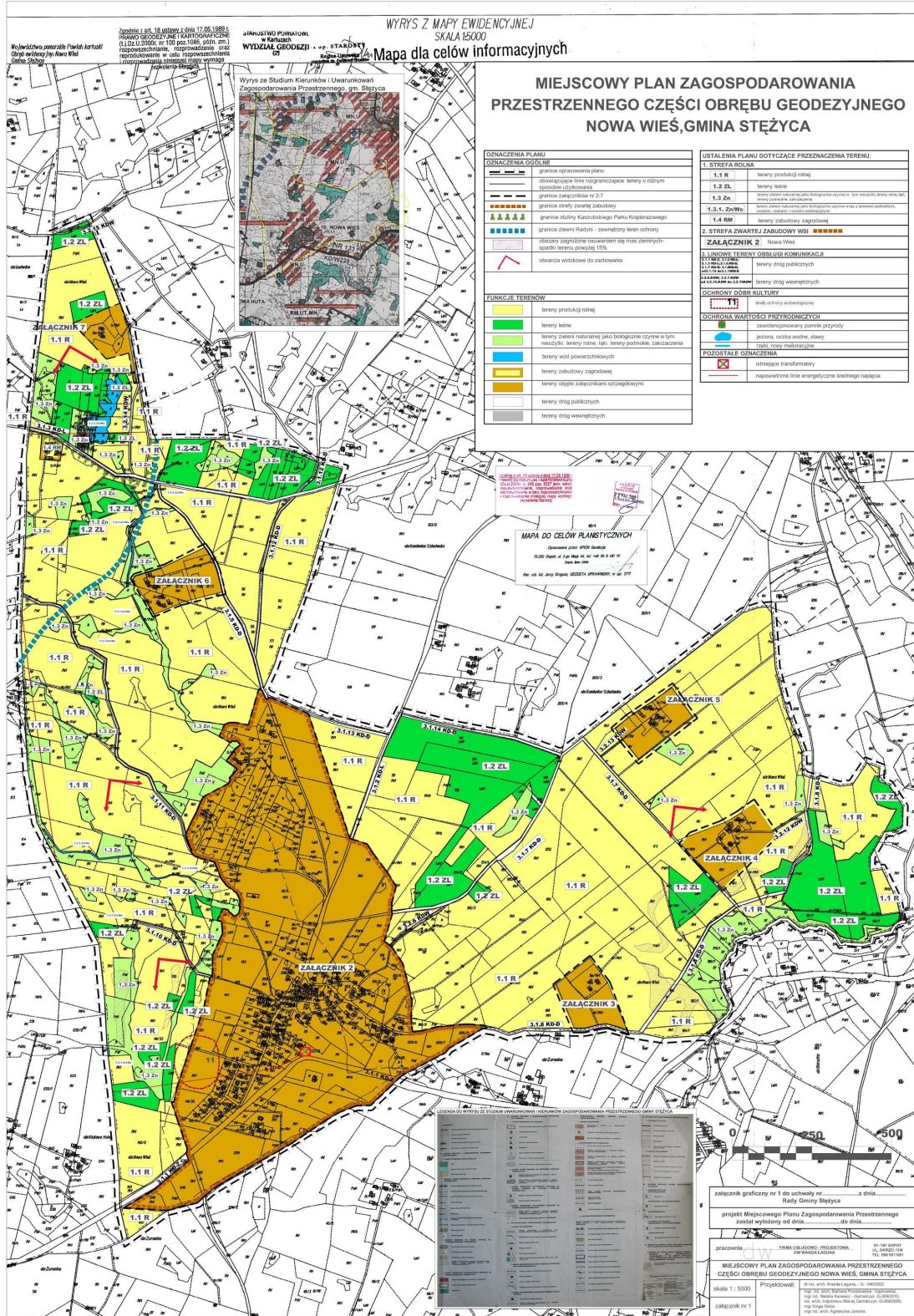
### § 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Stężyca

**Stefan Literski**

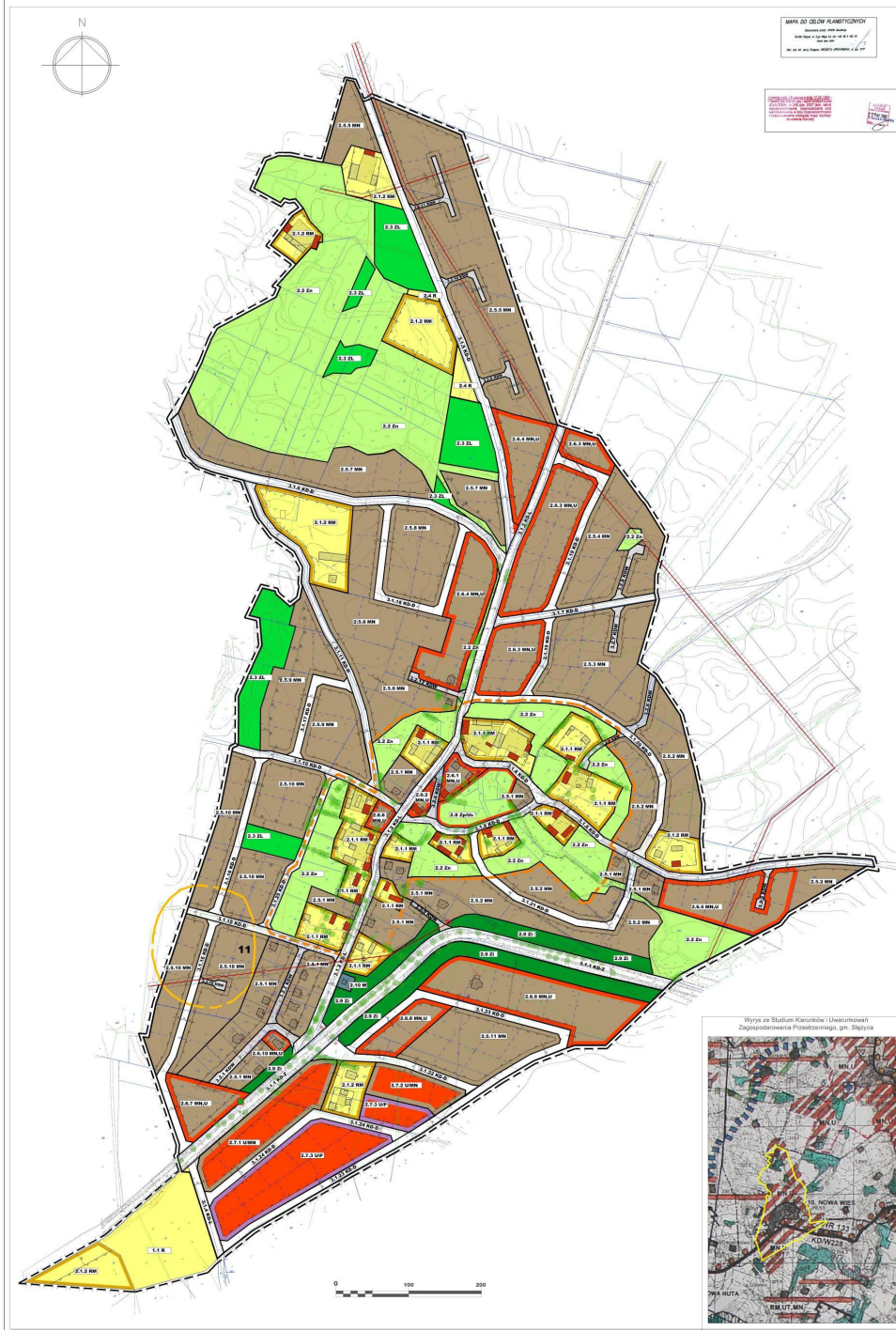
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/280/2013  
 Rady Gminy Stężycza  
 z dnia 10 września 2013 r.



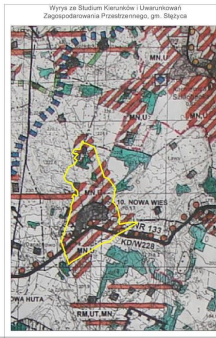
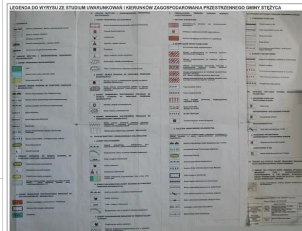
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/280/2013  
 Rady Gminy Stężycy  
 z dnia 10 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA OBRĘBU NOWA WIEŚ - GMINA STĘŻYCA

ZĄŁĄCZNIK NR 2



OZNACZENIA PLANU	
	granice załącznika nr 2
	obowiązkowe linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzerwane linie zabudowy
	nieprzerwane linie zabudowy od granic terenu
	linia zabudowy zabudowy mieszkaniowej w odległości 5,0 m od osi linie energetycznej podziemnego napięcia
FUNKCJE TERENÓW	
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny zieleni naturalnej jako biologiczne czynniki, w tym łąki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zarządczenia
	tereny zielone enklawy
	tereny produkcji rolnej - enklawy rolne
	tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej
	tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej oraz tereny zabudowy usługowej, w tym usługi handlu i gastronomiczne
	tereny zabudowy usługowej, w tym handlu, gastronomicznej i rozrywki z doposażeniem zabudowy mieszkalnej
	tereny zabudowy usługowej, lubi i rozrywki z doposażeniem zabudowy produkcyjnej, składowej magazynowej
	tereny zieleni urządzonej jako przestrzeń publiczną z doposażeniem terenów sportowych
	tereny zieleni urządzonej
	tereny obsługi technicznej - stacje uzdatniania wody
	tereny dróg publicznych
	tereny dróg wewnętrznych
USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE PRZYZNACZENIA TERENU:	
STREFA WARTOŚCI ZABUDOWY - mieszkaniowej:	
<b>2.1 Zm</b>	tereny zabudowy zagrodowej
<b>2.2 Zm</b>	tereny zieleni naturalnej jako biologiczne czynniki, w tym łąki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zarządczenia
<b>2.3 ZL</b>	tereny zielone enklawy
<b>2.4 R</b>	tereny produkcji rolnej - enklawy rolne
<b>2.5.1 MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej
<b>2.5.2 MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej oraz tereny zabudowy usługowej, w tym usługi handlu i gastronomiczne
<b>2.5.3 MN</b>	tereny zabudowy usługowej, lubi i rozrywki z doposażeniem zabudowy produkcyjnej, składowej magazynowej
<b>2.5.4 MN</b>	tereny zieleni urządzonej jako przestrzeń publiczną z doposażeniem terenów sportowych
<b>2.5.5 MN</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>2.5.6 MN</b>	tereny obsługi technicznej - stacje uzdatniania wody
<b>2.5.7 MN</b>	tereny dróg publicznych
<b>2.5.8 MN</b>	tereny dróg wewnętrznych
STREFA WARTOŚCI ZABUDOWY - usługowej:	
<b>2.6 Zm</b>	tereny zabudowy zagrodowej
<b>2.7 Zm</b>	tereny zieleni naturalnej jako biologiczne czynniki, w tym łąki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zarządczenia
<b>2.8 ZL</b>	tereny zielone enklawy
<b>2.9 R</b>	tereny produkcji rolnej - enklawy rolne
<b>2.10 MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej
<b>2.11 MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej oraz tereny zabudowy usługowej, w tym usługi handlu i gastronomiczne
<b>2.12 MN</b>	tereny zabudowy usługowej, lubi i rozrywki z doposażeniem zabudowy produkcyjnej, składowej magazynowej
<b>2.13 MN</b>	tereny zieleni urządzonej jako przestrzeń publiczną z doposażeniem terenów sportowych
<b>2.14 MN</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>2.15 MN</b>	tereny obsługi technicznej - stacje uzdatniania wody
<b>2.16 MN</b>	tereny dróg publicznych
<b>2.17 MN</b>	tereny dróg wewnętrznych
OCHRONA DÓBR KULTURY	
	obszary o wysokich wartościach kulturowych
	obszary świąteczne, zaprawy do zachowania
	przebiegi kopalnie
	strefy ochrony zabytkowego układu ruralistycznego Nowej Wsi
	strefy ochrony archeologicznej
OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH	
	istniejące pojedyncze drzewa
	zawidzany stan przyrody
POZOSTAŁE OZNACZENIA	
	istniejące obiekty budowlane
	istniejące transformatory
	linie średniego napięcia
	istniejące podziemne gódożycze
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	niechodzące linie przeprowadzanych podziemnych drzew
	wskazany sposób dostępu do siedlisk rolniczych (st. grupowe)



załącznik graficzny nr 2 do uchwały nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_  
 Rady Gminy Stężycy

projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego  
 został wyłożony od dnia \_\_\_\_\_ do dnia \_\_\_\_\_

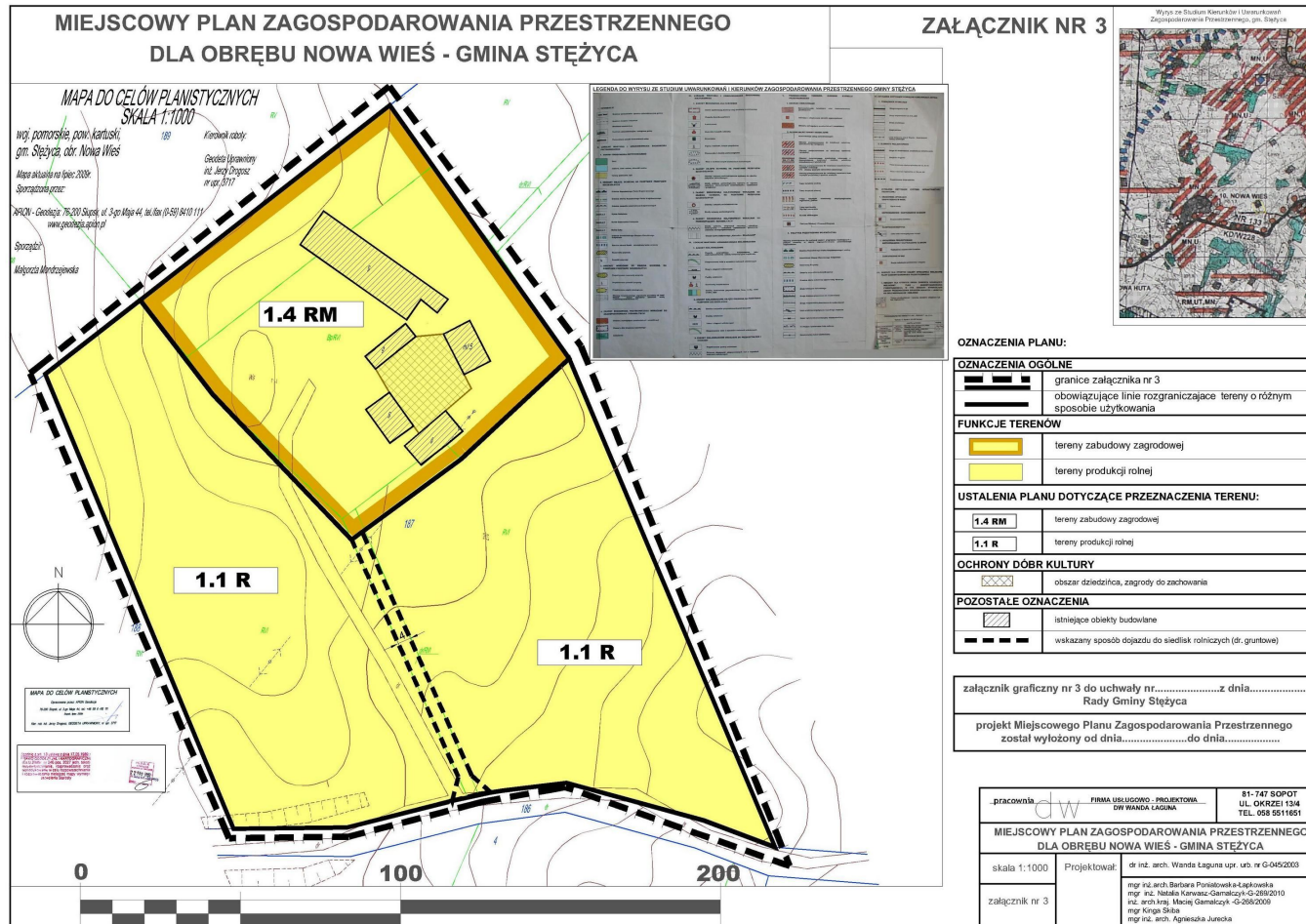
pracownia: **PRACOWNIA ARCHITECTURALNA** ul. OKRĘŻNA 134A  
 63-100 STĘŻYCA  
 TEL. 955 951166

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA OBRĘBU NOWA WIEŚ - GMINA STĘŻYCA

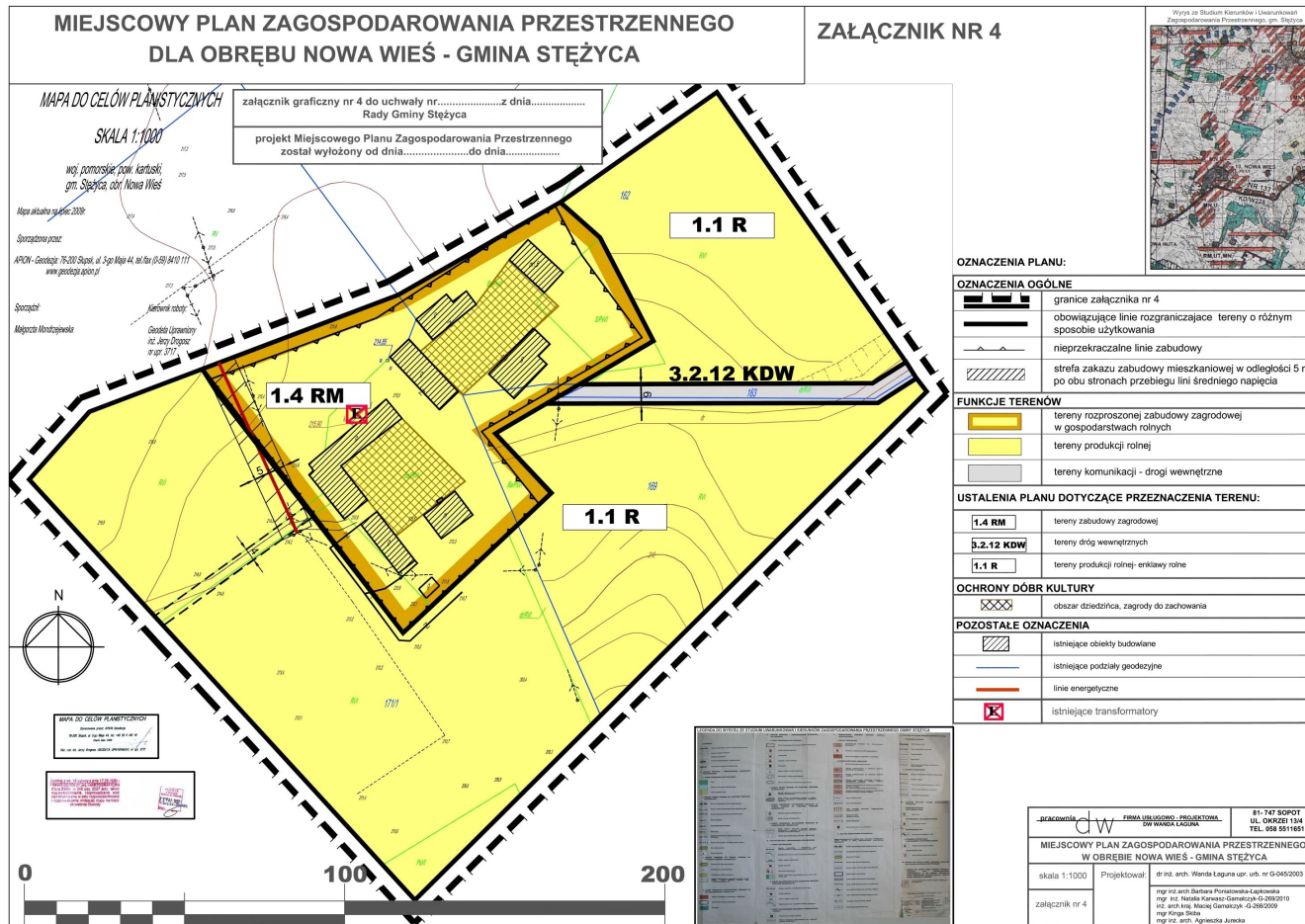
skala 1:2000 Projektował: **mgr inż. Andrzej Władysław Gajda**, ul. w. 0-045000

załącznik nr 2 **mgr inż. Barbara Przeworska-Lapinska**  
 ul. Nowa Karczma Gwarantowa 20-080210  
 ul. w. 0-045000  
 mgr inż. arch. Agnieszka Janda

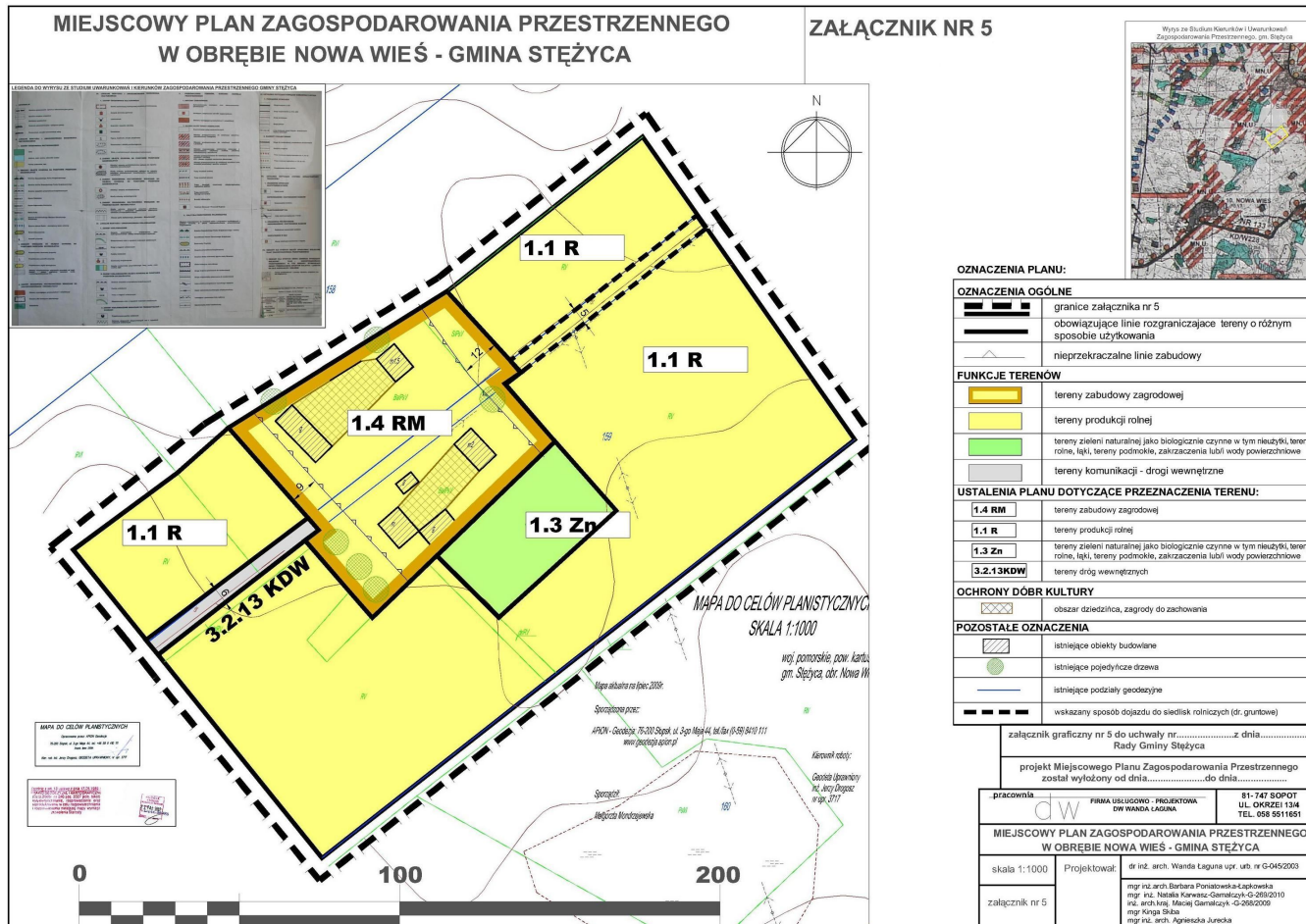
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/280/2013  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia 10 września 2013 r.



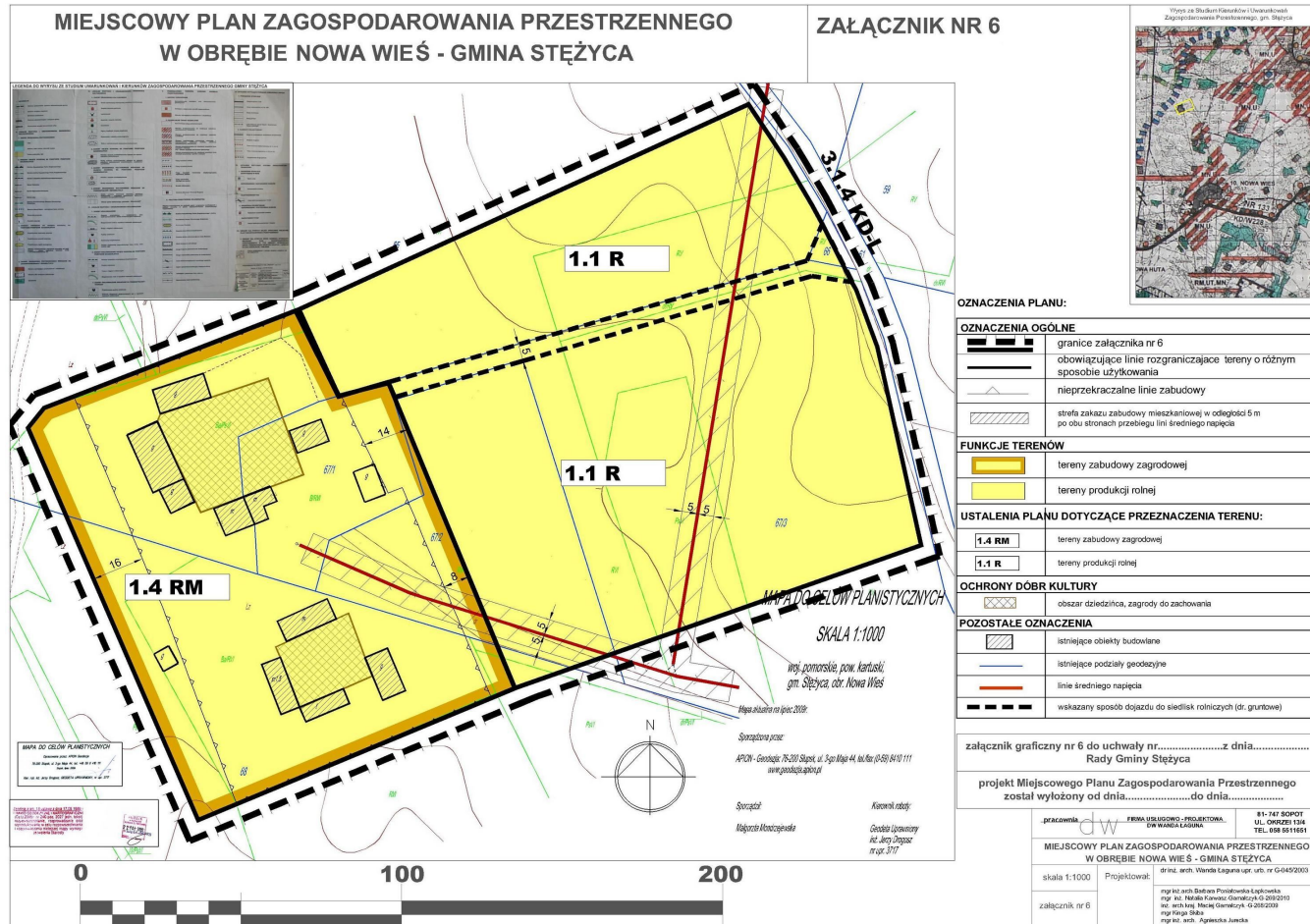
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVII/280/2013  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia 10 września 2013 r.



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVII/280/2013  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia 10 września 2013 r.

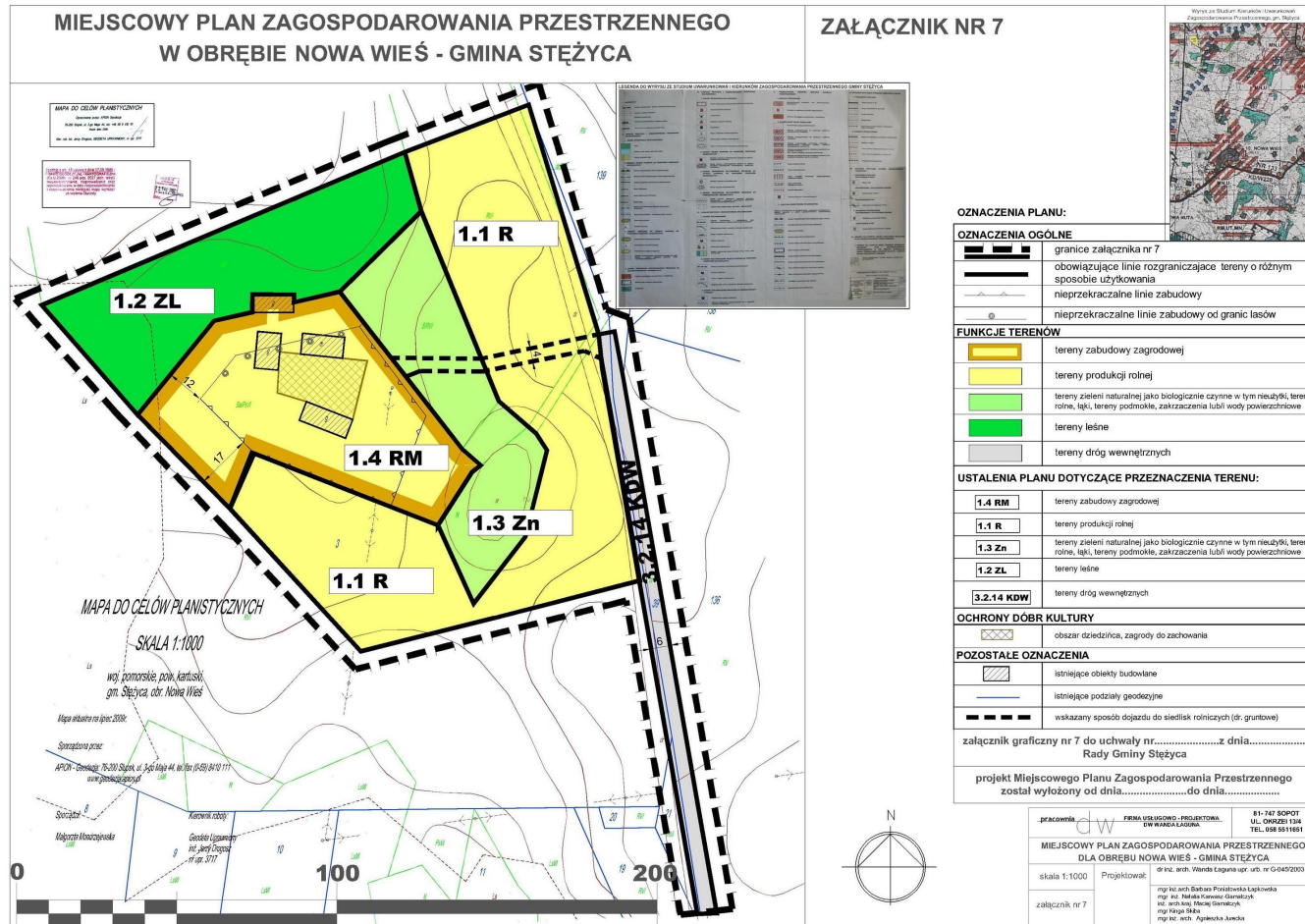


Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXVII/280/2013  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia 10 września 2013 r.





Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXVII/280/2013  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 10 września 2013 r.



**OZNACZENIA PLANU:**

**OZNACZENIA OGÓLNE**

	granice załącznika nr 7
	obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy od granic lasów

**FUNKCJE TERENÓW**

	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny produkcji rolnej
	tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzacziska lubi wody powierzchniowe
	tereny leśne
	tereny dróg wewnętrznych

**USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:**

<b>1.4 RM</b>	tereny zabudowy zagrodowej
<b>1.1 R</b>	tereny produkcji rolnej
<b>1.3 Zn</b>	tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzacziska lubi wody powierzchniowe
<b>1.2 ZL</b>	tereny leśne
<b>3.2.14 KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych

**OCHRONY DOBR KULTURY**

	obszar dziedzica, zagrody do zachowania
--	---

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

	istniejące obiekty budowlane
	istniejące podziały geodezyjne
	wskazany sposób dojazdu do siedlisk rolniczych (dr. gruntowe)

załącznik graficzny nr 7 do uchwały nr.....z dnia.....  
Rady Gminy Stężyca

projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
został wyłożony od dnia.....do dnia.....

pracownia <b>d.w.</b>	FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA <b>OW WANDA ŁAGUNA</b>	81-747 SOPOŃ UL. OSWIEŻE 136A TEL. 068 6511681
<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBIE NOWA WIEŚ - GMINA STĘŻYCA</b>		
skala 1:1000	Projektował:	dr inż. arch. Wiesława Laguna upr. urb. nr 00482903
załącznik nr 7	mgr inż. arch. Barbara Proszowska Łępkowska mgr inż. inżynier architekt mgr inż. arch. Michał Skrzypczak mgr inż. arch. Agnieszka Amda	

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXVII/280/2013

Rady Gminy Stężycza

z dnia 10 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Stężycza w obrębie**  
**ewidencyjnym Nowa Wieś.**

1. Udokumentowano, że odbyły się dwa wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nowa Wieś, gmina Stężycza w dniach:

I wyłożenie – od 16.05.2012r. do 15.06.2012r.

II wyłożenie – od 29.05.2013 do 01.07.2013r.

2. 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 łącznie 6 wniosków, w tym 4 wnioski do pierwszego wyłożenia i 2 wnioski do drugiego wyłożenia.

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

4. Rada Gminy Stężycza na wniosek Wójta Gminy postanawia odrzucić następujące uwagi jako nieuzasadnione:

1) Uwaga Rafała Myszk zam. kamienica Szlachecka dotyczący działki nr 246;

2) Uwaga Państwa Ludwika Weiner, Teresy Błaszczyk, Janiny Lohr i Jana Zielke, dotycząca działki nr 233/13;

5. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jed. Dz. U. z 2012r.poz 647 ) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu Nowa Wieś, gmina Stężycza.

Przewodniczący Rady Gminy  
Stężycza

**Stefan Literski**

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXVII/280/2013

Rady Gminy Stężycza

z dnia 10 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury**  
**technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich**  
**finansowania**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Stężycza w obrębie**  
**ewidencyjnym Nowa Wieś.**

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

- a) na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne oznaczone numerami: od nr 3.1.2. KD-L do nr 3.1.4. KD-L i od nr 3.1.5.KD-D do nr 3.1.25. KD-D;
- b) gmina ponosi zatem skutki ekonomiczne z tytułu przejęcia oraz polepszenia i modernizacji dróg;
- c) teren jest uzbrojony w instalację wodną i elektryczną;
- d) gmina będzie ponosiła skutki finansowe z tytułu wdrożenia planu i uzbrojenia kanalizację sanitarną;

Przewodniczący Rady Gminy  
Stężycza

**Stefan Literski**

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Stężycyca ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obrębu geodezyjnego Nowa Wieś w gminie Stężycyca**, jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały nr XIX/216/2008 z dnia 16 września 2008r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowa Wieś w gminie Stężycyca, podlega przepisom ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Na obszarze , który objęty jest opracowaniem nie ma obowiązującego planu miejscowego. Tereny objęte planem dotyczą miejscowości Nowa Wieś oraz pozostałych terenów leżących w tym obrębie.

Teren planu obejmuje ok. 375 ha i podzielony jest na 3 podstawowe strefy funkcjonalne:

- 1) Strefa rolna,
- 2) Strefa zwartej zabudowy,
- 3) Strefa obsługi komunikacji i infrastruktury.

Jako podstawowy cel planu przyjęto następujące zagadnienia:

- 1) Określenie stref funkcjonalnych dla całego obszaru w tym wyznaczenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) Określenie obszarów rolnych i leśnych bez możliwości zabudowy;
- 3) Określenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz zachowania i rehabilitacji istniejącej;
- 4) Określenie warunków ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego dla obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) Określenia warunków ochrony dóbr kultury w tym stanowisk archeologicznych i ochrony substancji zabytkowej w tym ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś;
- 6) Określenie ograniczeń zabudowy i obszarów wyłączonych z zabudowy;
- 7) Określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej w tym dróg;

Projekt planu został wyłożony dwa razy do publicznego wglądu.

Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu zostały złożone uwagi, które zostały odrzucone jako nieuzasadnione.

Rada Gminy Stężycyca, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycyca.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.