

**UCHWAŁA NR XXVII/281/2013
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 10 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego
Stężyca, 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, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIX/217/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 16 września 2008r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Stężyca w gminie Stężyca - uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Stężyca w gminie Stężyca, obejmujący obszar o powierzchni ok. 945 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) Części tekstowej – ustaleń planu;
- 2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:5000 - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) Części graficznej – rysunków planu w skali 1:1000 - stanowiących załączniki nr 2, 3, 4, 5, 6, 7 do uchwały;
- 4) Rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 8;
- 5) Rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętej zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 9.

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 podstawowe strefy funkcjonalne rozgraniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami (1. do 4.):

- 1) **Strefa 1. – Strefa leśna;**
- 2) **Strefa 2. – Strefa rolna;**
- 3) **Strefa 3. – Strefa zwartej zabudowy;**
- 4) **Strefa 4. – Liniowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;**

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

3. 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.

4. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:

- 1) **ZL - tereny leśne;**
- 2) **Zn - tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne** w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe;
- 3) **Ws - tereny wód powierzchniowych, stojących lub płynących** : jeziora, oczka wodne, cieki, rowy melioracyjne;
- 4) **R - tereny produkcji rolnej;**
- 5) **RM - tereny zabudowy zagrodowej;**
- 6) **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej;**
- 7) **U/MN - tereny usług** o szerokim zakresie w tym usługi gastronomii i handlu, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i tranzytowego oraz usługi związane z obsługą mieszkańców (nie wymagające decyzji środowiskowej) **oraz zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;**
- 8) **UR - tereny usług i rzemiosła bez ograniczeń;**
- 9) **UR/PG - tereny o funkcji docelowej usług i rzemiosła (bez ograniczeń) o funkcji tymczasowej – wydobywanie kopalin naturalnych;**
- 10) **KD - tereny dróg publicznych, tereny obszarów komunikacyjnych;**
- 11) **KDW - tereny dróg wewnętrznych;**

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

6. Wyjaśnienie pojęć:

- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
- 2) **budynek pomocniczy** – budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy;
- 3) **funkcja podstawowa** – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;
- 4) **powierzchnia zabudowy** - stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **funkcja tymczasowa** – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
- 6) **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) **powierzchnia utwardzona** – trwale utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- 10) **przestrzeń publiczna** - teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny;
- 11) **tradycyjna zagroda** - siedlisko rolnicze, na których zostały zachowane budynki sprzed II wojny światowej;
- 12) **jednostka urbanistyczna** – najmniejszy wydzielony obszar o jednolitej funkcji i sposobie zagospodarowania terenu dla którego obowiązują takie same nakazy i zakazy, opisany tym samym numerem gdzie ostatnia liczba oznacza numer jednostki urbanistycznej;
- 13) **wysokość zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji;

7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, tzn. na załącznikach od nr 1 do 8, są obowiązujące:

1) Dla załącznika nr 1:

- a) granice obszaru opracowania planu;
- b) granice stref;
- c) granice obszarów chronionych;
- d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- e) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
- f) strefy zakazu zabudowy wyłączając urządzenia telekomunikacji opisane w §3 pkt.4. ppkt.6;

2) Dla załączników od nr 2- 8:

- a) granice terenów o różnym sposobie użytkowania;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- c) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
- d) linie zabudowy;
- e) strefy zakazu zabudowy wyłączając urządzenia telekomunikacji opisane w §3 pkt.4. ppkt.6);

§ 3. USTALENIA OGÓLNE.

1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:

- 1) Na obszarze planu zlokalizowano 1 stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych oraz 3 strefy ochrony archeologicznej dla stanowisk płaskich dla których ustala się następujące formy ochrony:
 - a) Strefa W – bezwzględna ochrona archeologiczna podlegają jej stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych w tym o własnej formie krajobrazowej – podlegają trwałej ochronie i bezwzględniemu zachowaniu, a tym samym tereny przez nie zajmowane są wyłączone z pod jakiegokolwiek zagospodarowania (np. parcelacja, zabudowa itp.);
 - b) Strefa OW – obserwacja archeologiczna - dla archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej zlokalizowanych, obowiązuje zakaz jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydany pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) część obszaru leży w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1);
- 2) pozostały obszar leży w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Rozporządzeniu Wojewody Pomorskiego nr 54/06 z dnia 15 maja 2006 r. „W sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego” (Dz. U. Nr 58 z dnia 16 czerwca 2006 r., poz. 1191), w tym zakaz:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac ziemnych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwuskokowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - d) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - e) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów, rzek i jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej z wyjątkiem:
 - określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zwartej zabudowy wsi – gdzie możliwe jest się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach;
 - istniejących siedlisk rolniczych - gdzie możliwe jest się uzupełnienie zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,
 - istniejących ośrodków wypoczynkowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004r. – gdzie możliwe jest się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony Środowiska i walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;

- niniejsze rozporządzenie nie narusza uprawnień nabytych na podstawie prawomocnych orzeczeń administracyjnych oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego postanowienia;
- 4) część obszaru opracowania (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) znajduje się w granicach Zespołów Przyrodniczo – Krajobrazowych: Rynna Raduńska oraz Rynna Dąbrowsko - Ostrzycka, na terenie których obowiązują zakazy i nakazy ustalone w art. 45, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
- 5) na obszarze opracowania znajdują się projektowane użytki ekologiczne – „torfowisko na północ od Delowa”, „torfowisko na południowy – wschód od Delowa”, „torfowisko nad jeziorem Lubowisko”, „przesmyk pomiędzy jeziorami Lubowisko i Dąbrowskim” oraz fragmenty użytków ekologicznych: „brzegi jeziora Stężyckiego”, „torfowisko na południe od Zdrębowa”, które wyznacza się w celu ochrony lęgów ptaków wodnych i błotnych;
- 6) na terenie opracowania (dz. nr 181/1) zlokalizowano pomnik przyrody – lipy drobnolistne, w stosunku do którego obowiązują zakazy zawarte w art. 45, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
- 7) część obszaru opracowania (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) znajduje się w granicach mającego znaczenie dla Wspólnoty Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 220095 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”, na terenie którego zgodnie z art. 33, ust. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „o ochronie przyrody” (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zmianami) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000; planowane zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt znajdujących się w granicach obszaru Natura 2000, zgodnie z wymogami art. 33, ust. 1-3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 8) na granicy funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;
- 9) ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i tereny podmokłe;
- 10) planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i terenach przyległych;
- 11) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 12) przy realizacji ustaleń powyższego planu miejscowego 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;
- 13) zaleca się ograniczyć szczerne utwardzenie nawierzchni ciągów pieszych, pieszo –rowerowych itp. zaleca się stosowanie w tym celu powierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych;
- 14) zastosowanie przydomowych oczyszczalni 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;
- 15) zaleca się selektywną zbiórkę odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą;
- 16) dla terenów użytkowanych rolniczo zaleca się wprowadzenie form rolnictwa ekologicznego;
- 17) należy prowadzić intensywne działania w kierunku rozwoju kanalizacji sanitarnej oraz po wykonaniu kanalizacji likwidacji zbiorników bezodpływowych;
- 18) należy ograniczyć do minimum obciążenie rekreacyjne ekosystemów leśnych;
- 19) należy zapewnić dojazdy pożarowe do terenów leśnych zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, zwłaszcza ustaw o lasach;
- 20) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 21) rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych na winna odbywać się sukcesywnie z postępami eksploatacji złoża;

- 22) zwraca się uwagę iż wszelkie prace eksploatacyjne na terenie planu winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 23) w ramach realizacji zapisów planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia oddziaływań akustycznych, towarzyszących pracy kopalni;
- 24) zaleca się podjęcie wszelkich działań zmierzających do ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji kopalni na zmiany poziomu wód;
- 25) na obszarze planu wyznaczono elementy ochrony krajobrazu kulturowego: otwarć widokowych, ciągów widokowych (zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) dla których ustala się:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji zakaz wprowadzania zadrzewień wyższych na osi widokowej;
 - b) zakaz wprowadzania ogrodzeń zasłaniających pole widokowe;
 - c) wskazane uczytelnienie miejsc i wykorzystanie jako atrakcji turystycznej z przygotowaniem właściwej informacji i obsługi turystycznej;

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) Podziały geodezyjne:

- a) Podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów, nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek, 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) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:
- b) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu wskazuje się wytworzenie przestrzeni publicznych wraz z zielenią urządzoną, małą architekturą i miejscami postojowymi;
- c) reklamy: dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni nieprzekraczającej 2m²;
- d) obiekty tymczasowe: nie ustala się – stosuje się przepisy odrębne;
- e) ogrodzenia należy ujednolicić 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;
- f) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady:

- a) zasady rekultywacji dla obszarów kopalni żwiru ustalono szczegółowo w kartach terenu;

4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę.

- a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu;
- b) projektuje się nowe sieci wodociągowe; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
- c) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezainwestowanych 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 z obowiązującymi przepisami;

2) Zaopatrzenie w energię.

- a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu. Na terenie planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz 1 transformator SN/NN;
- b) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; docelowo należy przewidzieć przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;
- c) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących linii napowietrznych i kablowych SN-15kV i nN – 0,4 kV z projektowanym podziałem działek, kolizję doprowadzić do zgodności z obowiązującymi przepisami i normami;
- d) plan zagospodarowania działki pod względem kolizji uzgodnić z Energa Rejon Dystrybucji Kartuzy;
- e) teren znajdujący się w strefie oddziaływania linii napowietrzno-kablowych nN i SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim skablowaniu i przełożeniu;
- f) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez działki winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią układu;
- g) plan zagospodarowania działki pod względem kolizji uzgodnić w Energa Rejon Dystrybucji Kartuzy;
- h) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- i) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;
- j) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;

3) Gospodarka odpadami stałymi:

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

4) Odprowadzenie ścieków:

- a) na terenie objętym opracowaniem 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, dopuszcza się przeprowadzenie sieci i urządzeń im towarzyszących na działkach o innym przeznaczeniu za zgodą właściciela działki;
- c) 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;

- d) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
- e) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na minioczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej (poza załącznikiem dla zwartej zabudowy) gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej (zgodnie z ustaleniami Urzędu Gminy);
- 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) 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;

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie terenu w gaz ziemny przeprowadzony w liniach rozgraniczających dróg lub w pasach technicznych;
- b) zasady zaopatrzenia w ciepło: 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) w rejonach gdzie występują potencjalne potrzeby na usługi telefoniczne, TPSA. Zaplanuje uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej po określeniu zapotrzebowania usługowego (kanalizacja kablowa, linie telefoniczne napowietrzne szafy słupki kablowe);
- g) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze prowadzeniem do wspólnego punktu, do którego zostanie doprowadzone przyłącze telekomunikacyjne;
- h) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- i) 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, lecz ze względu na teren zlokalizowany na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego należy lokalizację stacji uzgodnić z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska;
- j) wszelkie projektowane obiekty powyżej 50 m npt. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP;

7) Układ komunikacyjny:

- a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono drogę wojewódzką nr 214, wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi – dopuszcza się modernizację drogi i korektę przebiegu (budowa tzw. obejścia miejscowości Stężycy);
- 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 powiatowe i gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- e) układ podstawowy stanowią drogi powiatowe i gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości dróg w obszarach zabudowanych oraz w terenach leśnych;
- g) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych; stan prawny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających, 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 leśne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	1.1.	ZL
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji oraz za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 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 paragraf 3 pkt.2.; b) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody; c) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; d) 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 paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		

11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:

a) na terenie użytków ekologicznych obowiązują przepisy zawarte w Art. 45, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „*O ochronie przyrody*” (Dz. U. nr 92, poz. 880).

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 biologicznie czynne .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.2.	Zn
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna , zbiorniki retencyjne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) należy zachować istniejące tereny leśne; c) dopuszcza się zachowanie i dalszą gospodarkę rolną na terenach rolniczych; 4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) powierzchnia biologicznie czynna – 98%;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) dopuszcza się wykorzystanie terenów jako tereny rekreacyjne;		
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 wód powierzchniowych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL:	1.3.	Ws
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny wód powierzchniowych (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem telekomunikacji;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Nie dotyczy;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: a) dopuszcza się wykorzystanie jezior na cele rekreacyjne – plaże i przystanie służące do obsługi turystyki wodnej, za zgodą zarządcy wód;		
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;		

1.4. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.4.	R
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia , infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) produkcja rolna; b) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI za wyjątkiem obszarów podmokłych i obszarów wodno-błotnych, które podlegają zachowaniu; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA : ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

1.5. Tereny zabudowy zagrodowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	1.5.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: tereny zagrody rolniczej poza zwartą zabudową (zał. nr 5); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa, usługi, rzemiosło (nie wymagające decyzji środowiskowych);	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) 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; b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; c) dopuszcza się adaptację budynków istniejących na cele usług w tym usług agroturystycznych; d) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; e) dopuszcza się wprowadzenie usług i rzemiosła w budynkach istniejących lub nowoprojektowanych jako uzupełnienie istniejącego dziedzińca; f) podział na działki: - dla zabudowy zagrodowej 2000m ² ; - dla zabudowy mieszkaniowej 1000m ² ;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40° - 45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20° -25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia przestrzeni wyznaczonej pod zagrodę; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5 do uchwały); l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; b) gospodarka odpadami: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		

a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA : ustala się stawkę 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;

1.7. Tereny rozwoju zabudowy usługowej .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.6.	UR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny usług i rzemiosła bez ograniczeń (zał. nr 7); 2.2. Funkcja uzupełniająca : składy, magazyny, hurtownie; 2.3. Funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa rekreacyjna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); c) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących obiektów lub zwartej zabudowie z wewnętrznym dziedzińcem;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy, – maksymalnie 12,0m; 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) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wielospadowe o kątach nachylenia: 21 - 35 ⁰ h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 50% pokrycia działki zabudową, j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od dróg gminnych i wewnętrznych - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 7 do uchwały); k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0m od dróg terenów leśnych - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 7 do uchwały); l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 20,0m od krawędzi drogi wojewódzkiej - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 7 do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, nie dotyczy ilości wjazdów na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/100m ² pu dla 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;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 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 rolna – strefa o przeważającej funkcji terenów rolniczych wraz z enklawami leśnymi oraz terenami o innej funkcji. 2.1. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.1.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1 , 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia , infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) produkcja rolna; b) dopuszcza się zalesienia gleb najłagodniejszych klasy V i VI, za wyjątkiem obszarów podmokłych i wodno-błotnych, które podlegają zachowaniu;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA : ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

2.2. Tereny leśne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.2.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne (zał. nr 1, 4, 6) 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji oraz za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 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 paragraf 3 pkt.2.; b) nie dopuszcza się wyłączania 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 paragraf 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 , NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 - nie ustala się;		

2.3. Tereny biologicznie czynne .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.3.	Zn
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna, zbiorniki retencyjne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) należy zachować istniejące tereny leśne; c) dopuszcza się zachowanie i dalszą gospodarkę rolną na terenach rolniczych; 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: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.;; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

2.4. Tereny wód powierzchniowych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.4.	Ws
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny wód powierzchniowych (zał. nr 1) 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.4.;	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	Nie dotyczy.	
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;		

2.5. Tereny zabudowy zagrodowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	2.5.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: tereny zagrody rolniczej (zał. nr 3, 6); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa, usługi, rzemiosło (nie wymagające decyzji środowiskowej)	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy, remontu i nadbudowy; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; c) dopuszcza się adaptację budynków istniejących na cele usług w tym usług agroturystycznych; d) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; e) dopuszcza się wprowadzenie usług i rzemiosła w budynkach istniejących lub nowoprojektowanych jako uzupełnienie istniejącego dziedzińca; f) podział na działki: - dla zabudowy zagrodowej 2000m2; - dla zabudowy mieszkaniowej 1000m2;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40° - 45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20° - 25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia przestrzeni wyznaczonej pod zagrodę; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3,6 do uchwały); l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3,6 do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; b) gospodarka odpadami: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		

a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA : ustala się stawkę 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;

2.6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.6.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (zał. nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; c) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; d) dopuszcza się wydzielanie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0 m z placem nawrotowym 20x20;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ - 45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg; m) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały; n) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem nr 4 do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne, możliwe jest jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie,		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2. ; b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1 .;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

3. Strefa zwartej zabudowy. 3.1. Tereny zabudowy.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	3.1.1.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy zagrodowej (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa, usługi, rzemiosło (nie wymagające decyzji środowiskowej);	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i remontów; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej, b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca, c) dopuszcza się adaptację budynków istniejących na cele usług w tym usług agroturystycznych; d) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; e) dopuszcza się wprowadzenie usług i rzemiosła w budynkach istniejących lub nowoprojektowanych jako uzupełnienie istniejącego dziedzińca; f) podział na działki: - dla zabudowy zagrodowej 2000m2; - dla zabudowy mieszkaniowej 1000m2; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 10,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40° - 45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20° - 25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia przestrzeni wyznaczonej pod zagrodę; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały); l) 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.; b) gospodarka odpadami: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m2 powierzchni użytkowej;		

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę 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;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.2.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; c) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową; d) 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 lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równolegle do krawędzi drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy o kątach nachylenia: - 40° - 45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20° -25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m(zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Nie dotyczy.		
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;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.3.	U, MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy usługowej, w tym handel i gastronomia (nie wymagające decyzji środowiskowych); tereny zabudowy mieszkaniowej (zał nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy;		
b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym;		
c) zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;		
d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączących w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową;		
e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000m ² ;		
f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m, z tolerancją do 15%;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
h) dachy o kątach nachylenia:		
- 40° - 45° na ścianie kolankowej do 0,8m;		
- 20° -25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m;		
h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową,		
j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m(zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg ;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 30 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:		
nie dotyczy;		
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;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	3.1.4.	Zn
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna , zbiorniki retencyjne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) należy zachować istniejące tereny leśne; c) dopuszcza się zachowanie i dalszą gospodarkę rolną na terenach rolniczych; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy.		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.5.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji oraz za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.4.;	
4. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; b) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek; c) patrz ustalenia §3 pkt.2	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	a) patrz ustalenia ogólne paragraf 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;	

3.1.6. Tereny wydobywania kopalin naturalnych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA, GMINA STĘŻYCE		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.6	UR/PG
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny usługowe i rzemiosła (bez ograniczeń) zał nr 2; 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	wydobycie kopalin naturalnych	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE: 1) dla usług: a) dopuszczalna wysokość zabudowy głównej – maksymalnie 12,0m; 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) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wielospadowe o kątach nachylenia: 21 - 35°; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 50% pokrycia działki zabudową, j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od dróg gminnych i wewnętrznych - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 7 do uchwały; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0m od dróg terenów leśnych - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; 2) dla wydobywania kopalin naturalnych: a) dopuszcza się wydobywanie kopalin pospolitych w granicach obszaru górniczego i na warunkach określonych w decyzji – koncesji na wydobywanie; b) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia budynków i budowli; c) dopuszcza się tymczasową lokalizację dróg dojazdowych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobywania; d) należy zachować profile ochronne: - od terenów rolnych będących inną własnością – 8,0m; - od terenów leśnych – 20,0 m; - od linii rozgraniczających z drogami – 10,0m;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4., b) wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w granicach własności nieruchomości; c) gospodarka odpadami stałymi: zakaz składowania odpadów stałych na obszarze terenu;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi gminne lub wewnętrzne, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi; b) dopuszcza się tymczasową lokalizację parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobywania; c) dla funkcji docelowej – min 1mp/100m2 usług;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) po zakończeniu wydobywania obszar należy zagospodarować w sposób minimalizujący degradację krajobrazu i środowiska zgodnie z zasadami rekultywacji; b) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy ograniczyć do terenu do którego inwestor ma tytuł prawny; c) powierzchnia biologicznie czynna po wydobywaniu kopalin - 30%; d) patrz ustalenia §3 pkt.2;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: a) tereny po wydobywaniu kopalin należy poddać rekultywacji na warunkach uzgodnionych przez wydział ochrony środowiska Starostwa Powiatowego, proponowany kierunek rekultywacji - zalesienie;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		

13. 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;

4. Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury; 4.1. Tereny komunikacji – drogi publiczne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.1.1.	KD-G
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wojewódzka nr 214	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	Minimalnie 25,0 m	
5. PARKINGI:	Nie dopuszcza się miejsc postojowych	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie dotyczy;		
8. USTALENIA INNE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	4.1.2.	KD-Z
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga publiczna - powiatowa	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	Docelowo – 15,0 m Dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych	
5. PARKINGI:	Nie dopuszcza się miejsc postojowych	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie dotyczy;		
8. USTALENIA INNE; a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.1.3.; 4.1.4.	KD L
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga publiczna – lokalna;	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo – 12,0 m b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych	
5. PARKINGI:	nie dopuszcza się miejsc postojowych	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie dotyczy;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.1.5.; 4.1.6.; 4.1.7.; 4.1.8.; 4.1.9.;4.1.10.; 4.1.11;	KD - D
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga dojazdowa publiczna:	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo - 10,0 m; b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	Nie dotyczy;	
8. USTALENIA INNE.	a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	

4.2. Tereny dróg wewnętrznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.2.3.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo drogi - 12,0 m; b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie dotyczy;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.2.4.; 4.2.6.; 4.2.8.; 4.2.12.; 4.2.14.; 4.2.15.; 4.2.16.; 4.2.17.; 4.2.18.; 4.2.19.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo drogi - 10,0 m; b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	Nie dotyczy;	
8. USTALENIA INNE:	a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO STEŻYCA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.2.1.; 4.2.2.; 4.2.5.; 4.2.7.; 4.2.11.; 4.2.12.; 4.2.13.; 4.2.20.; 4.2.21.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna;	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo drogi - 8,0 m; b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:		
Nie dotyczy;		
8. USTALENIA INNE:		
a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;		
b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.2.9.; 4.2.10.	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna;	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo: drogi - 6,0 m; place nawrotowe: 12,5x12,5; b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	nie dopuszcza się;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	Nie dotyczy;	
8. USTALENIA INNE:	a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;	

§ 5.

Zobowiązuje się Wójta do:

- 1) Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) Publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Urzędu Gminy;

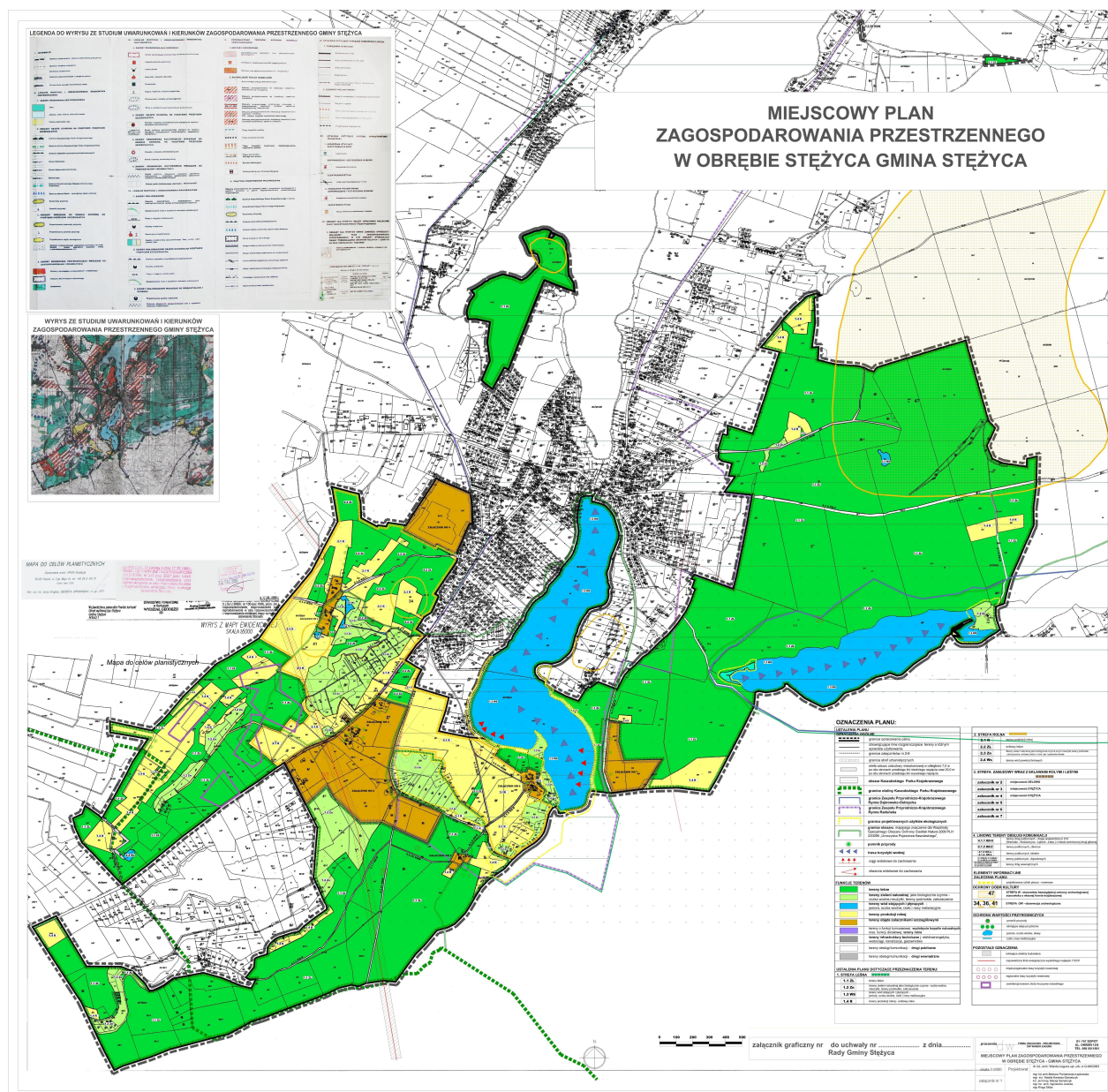
§ 6.

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

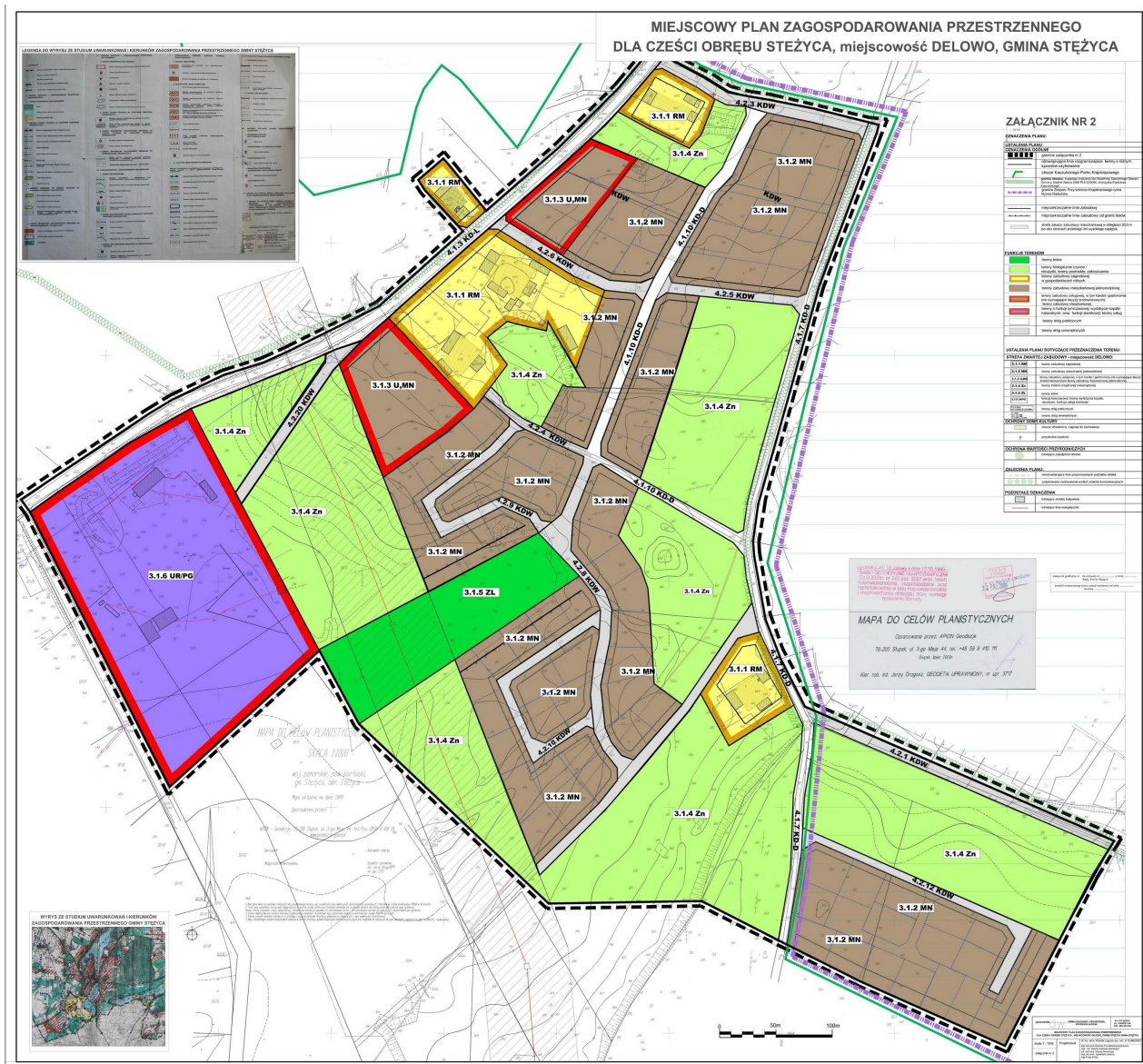
Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

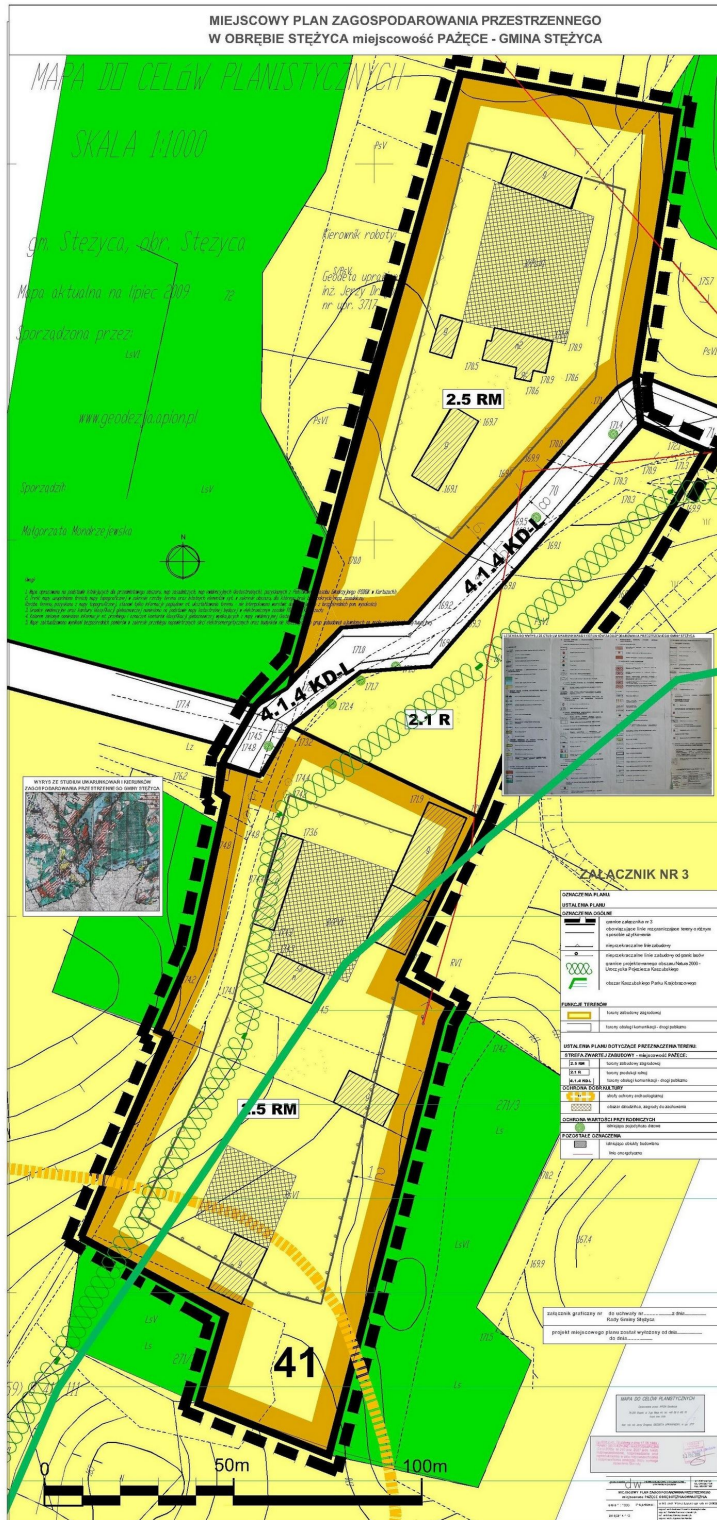
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/281/2013
Rady Gminy Stężyca
z dnia 10 września 2013 r.



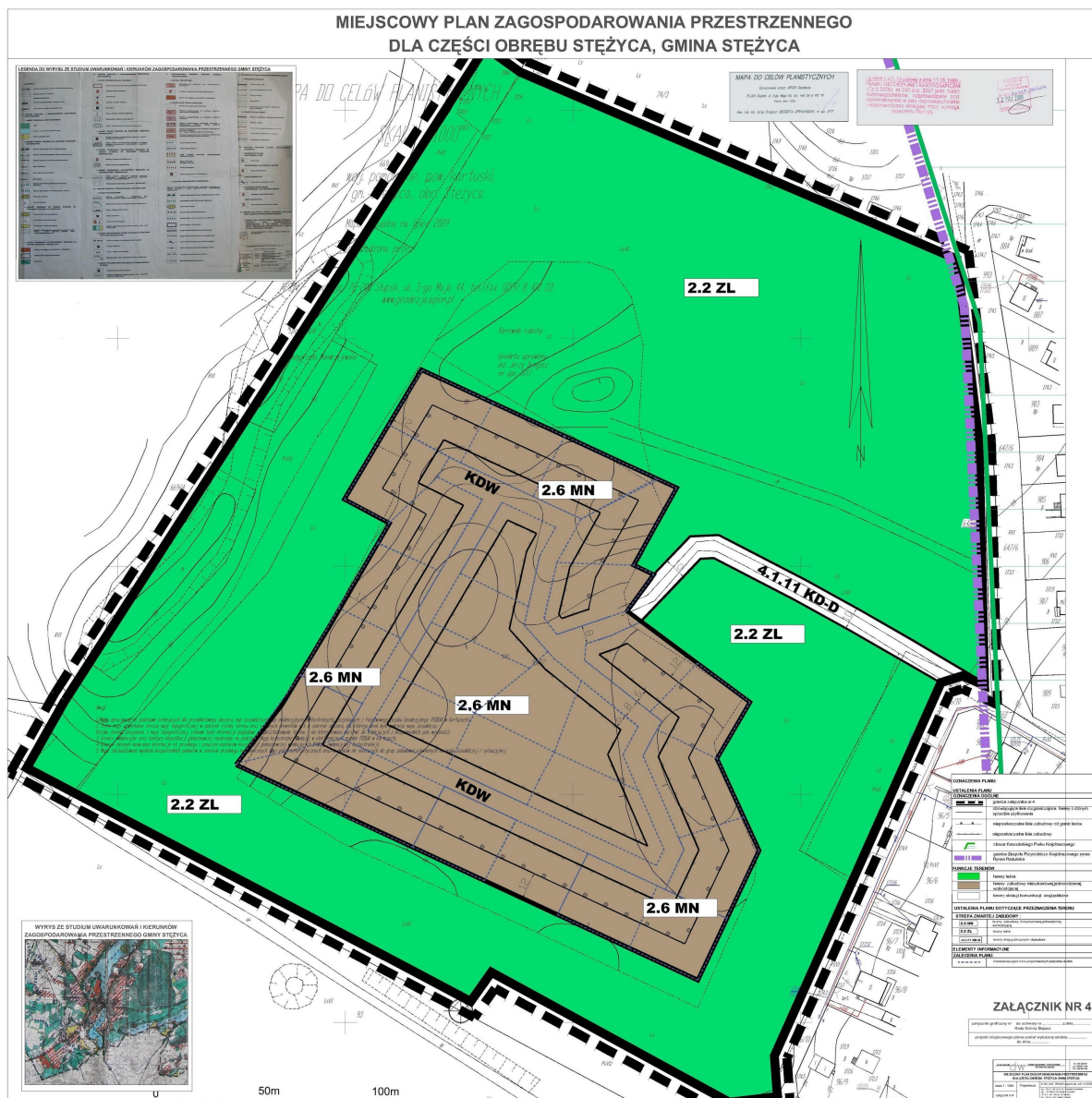
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/281/2013
Rady Gminy Stężyca
z dnia 10 września 2013 r.



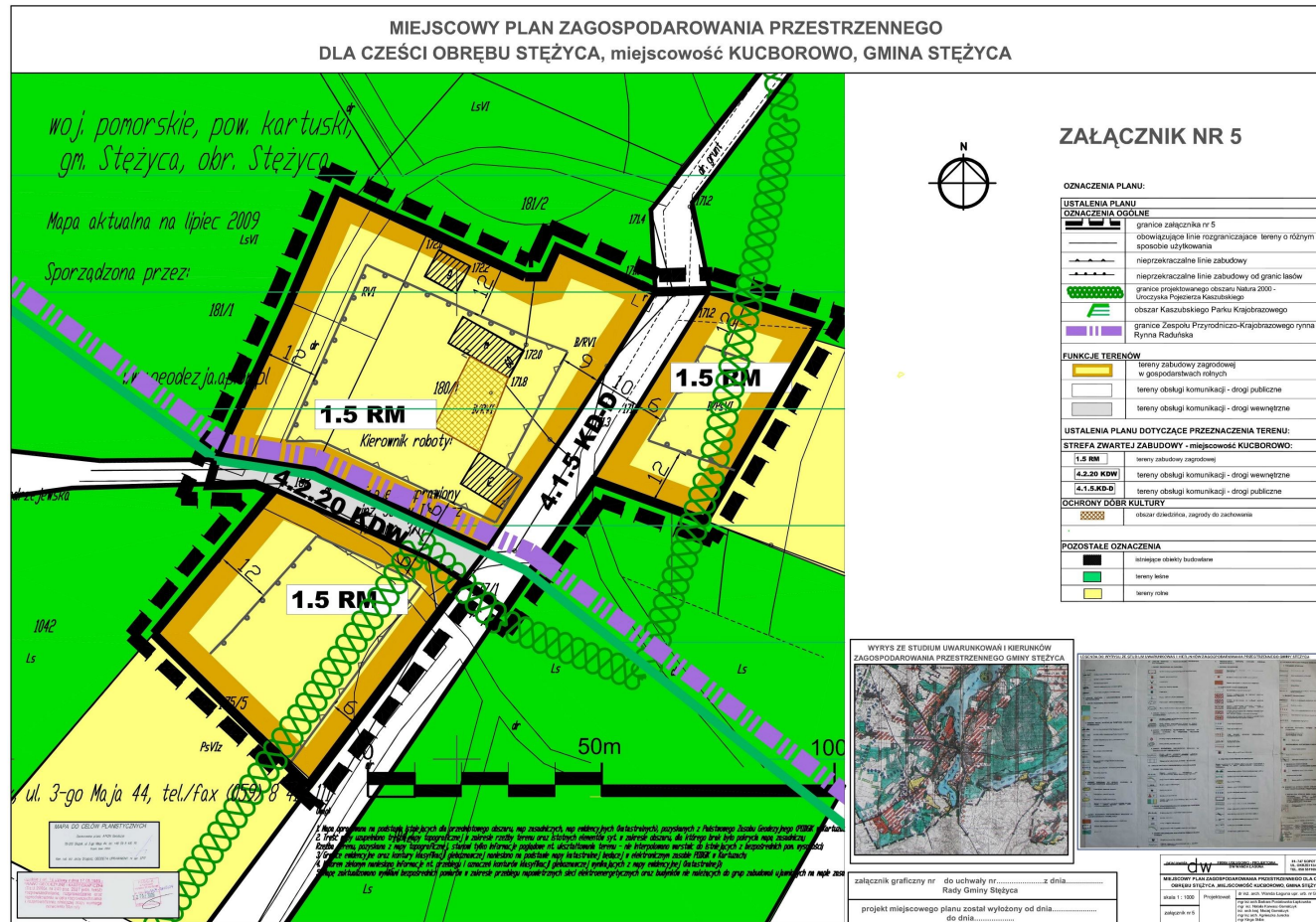
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/281/2013
Rady Gminy Stężycza
z dnia 10 września 2013 r.

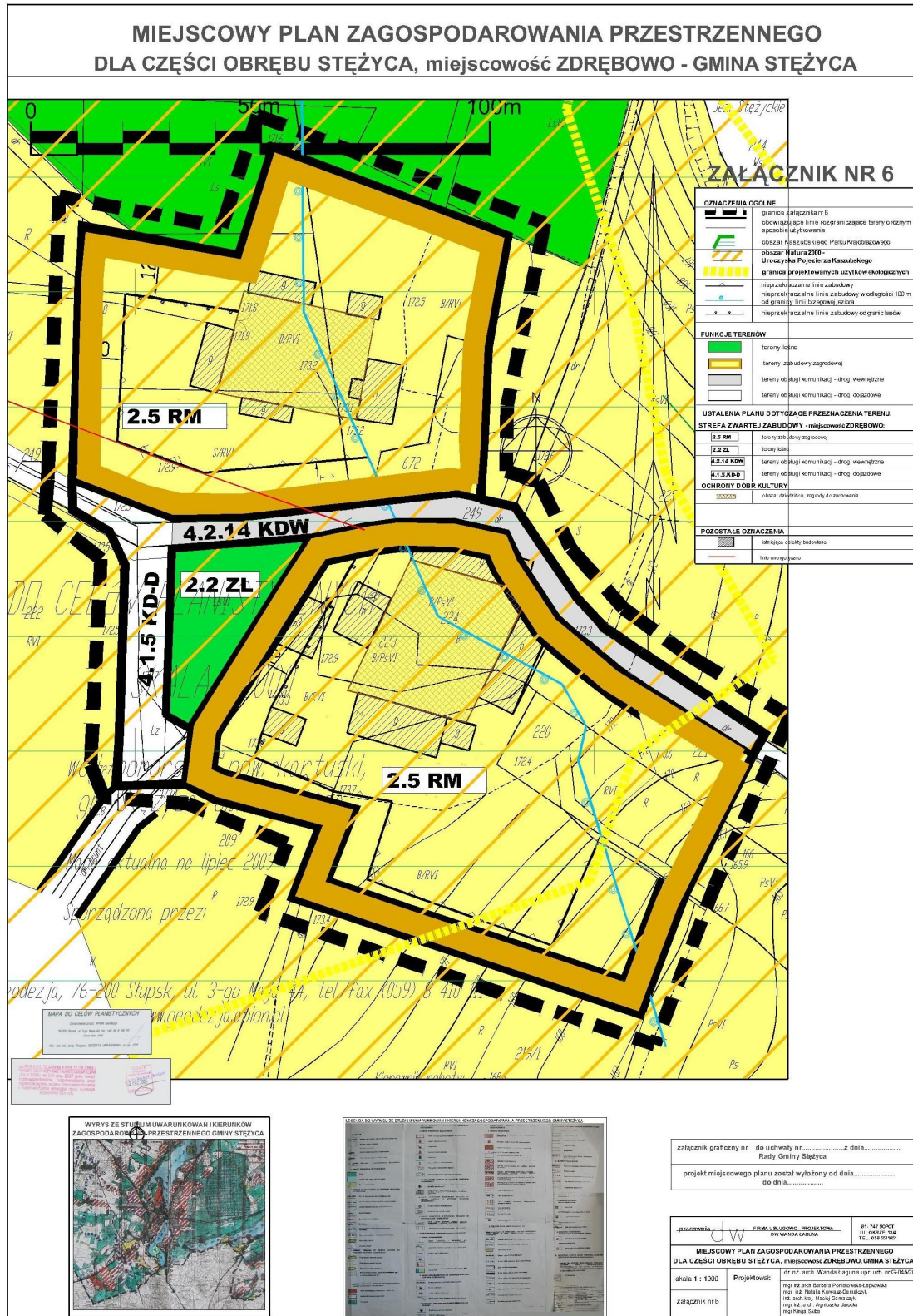


z dnia 10 września 2013 r.

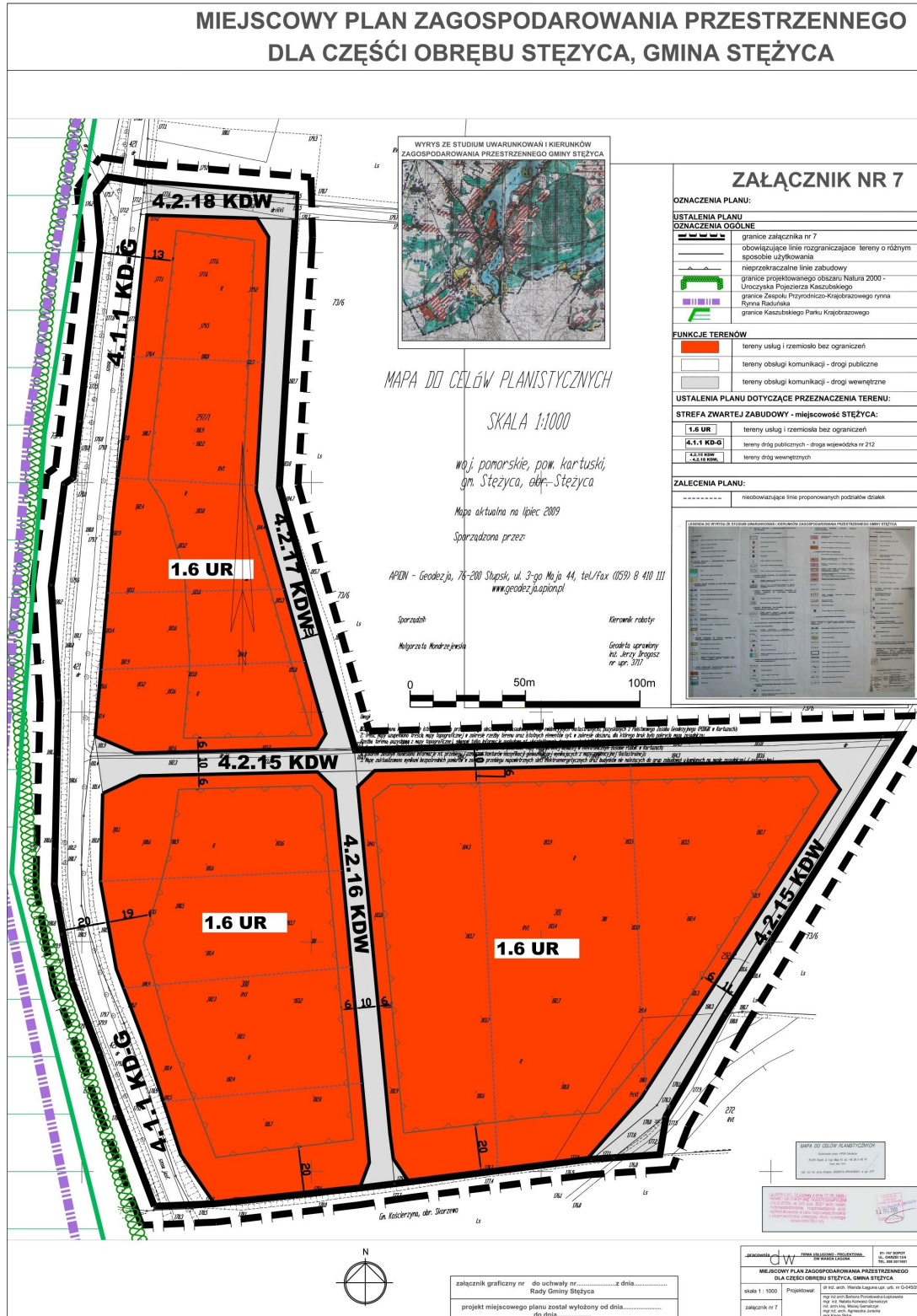


Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVII/281/2013
Rady Gminy Stężycza
z dnia 10 września 2013 r.





Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXVII/281/2013
Rady Gminy Stężyca
z dnia 10 września 2013 r.



ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego
STĘŻYCZA w gminie Stężycza

1. Udokumentowano, że odbyły się dwa wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stężycza, 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 5 wniosków, w tym 1 wniosek do pierwszego wyłożenia i 4 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 Pani Ireny Piekarskiej zam. Zgorzałe , dotycząca działki nr 17;
- 2) Uwaga Pana Mariusza Kowzana zam. w Straszynie, dotycząca działek nr 201, 202, 203;
- 3) Uwaga grupowa przez Państwa Edwarda Pollaka oraz Alicje i Mariusza Kowzana dotycząca lokalizacji projektowanego użytku ekologicznego ;
- 4) Uwaga Pana Edwarda Pollaka zam. Zrębowo , dotycząca terenów przeznaczonych pod projektowany użytek ekologiczny;

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 Stężycza, gmina Stężycza.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXVII/281/2013

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 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego
STĘŻYCZA w gminie Stężycza

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

- a) na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne oznaczone numerami: 4.1.3.. KD-L; 4.1.4..KD-L; 4.1.5..KD-D; 4.1.6.KD-D; 4.1.7.KD-D, 4.1.8.KD-D, 4.1.9.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 biegnącą wzdłuż istniejących dróg;
- d) gmina poniesie koszty uzbrojenia w kanalizację sanitarną;

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Stężycy 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 części obrębu geodezyjnego Stężycy w gminie Stężycy**, jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały nr XIX/217/2008 z dnia 16 września 2008r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Stężycy w gminie Stężycy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Teren objęty opracowaniem to obszar o powierzchni ok. 945ha.

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 obszaru Natura 2000 i innych obszarów na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) Określenia warunków ochrony dóbr kultury w tym stanowisk archeologicznych i ochrony substancji zabytkowej;
- 6) Określenie ograniczeń zabudowy, obszarów wyłączonych z zabudowy;
- 7) Określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej w tym dróg;

Na obszarze , który objęty jest uchwałą nie ma obowiązującego planu miejscowego.

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

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