

Uchwała Nr XX/222/2008
Rady Gminy Stężycza
z dnia 28 października 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niesiołowice, w gminie Stężycza.

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 14 ust. 8, 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. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635 i z 2007r. Nr 127, poz.880), § 3 – 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz.1218)

Rada Gminy Stężycza, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza uchwała, co następuje:

§1

1. Zgodnie z uchwałą nr V/50/2007r, z dnia 20 marca 2007r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niesiołowice w gminie Stężycza - uchwała się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niesiołowice w gminie Stężycza, obejmujący obszar o powierzchni ok. 750,48 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.
2. Miejskowy 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 – rysunku planu w skali 1:1000 - stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.
 - 4) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 3;
 - 5) Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 4.

§2

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

Strefa 1. - Strefa leśna;

Strefa 2.– Strefa rolna;

Strefa 3. – Strefa zwartej zabudowy;

Strefa 4. – Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;

- 1) 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.
- 2) 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.
2. Na całym obszarze planu wydzielono tereny pod drogi dzieląc je na: publiczne (pierwszy symbol - KD) i wewnętrzne - symbol KDW oraz przypisując im odrębna dla poszczególnych rodzajów dróg numery.

3. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:

- ZL** - tereny leśne;
- ZP** - tereny zieleni jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, dopuszcza się zagospodarowanie części terenu w postaci zbiornika retencyjnego i innych urządzeń infrastruktury;
- Ws** - tereny wód powierzchniowych, stojących lub płynących : jeziora, oczka wodne, cieki, rowy melioracyjne
- R** - tereny produkcji rolnej
- RM** - tereny zabudowy zagrodowej
- RM/UT** - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wprowadzenia usług obsługi turystyki
- MN** - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca
- MR** - zabudowa rekreacyjna, wolnostojąca
- MR/UT** - zabudowa rekreacyjna z dopuszczeniem usług związanych z obsługą ruchu turystycznego;
- PG/Ls** - tereny o funkcji: **tymczasowe** - wydobywanie kopalin naturalnych, **docelowe** - zalesienie;
- UT** - usługi obsługi turystyki i rekreacji w tym pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, SPA, stacje wodne itp. oraz zespoły apartamentowe, pola kempingowe i namiotowe z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej;
- E,W** - tereny obsługi infrastruktury technicznej.
- KD** - tereny dróg publicznych, tereny obszarów komunikacyjnych.
- KDW** - tereny dróg wewnętrznych

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

5. Wyjaśnienie pojęć:

- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
- 2) **budynek pomocniczy** – budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy;
- 3) **funkcja podstawowa** – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;
- 4) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynków związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danej nieruchomości;
- 5) **funkcja tymczasowa** – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
- 6) **powierzchnia zabudowy** - stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **powierzchnia utwardzona** – trwałymi utwardzeniami 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) **strefa** – wydzielony obszar którego wyróżniającą cechą są obostrzenia wynikające z przepisów szczególnych lub warunki dotyczące funkcji lub zabudowy np. strefa centrum zabudowy, strefa zabudowy rozproszonej itp. Strefa podzielona jest na mniejsze jednostki, odpowiednio ponumerowane, gdzie pierwsza cyfra oznacza numer strefy, druga numer terenu urbanistycznego, trzecia numer jednostki urbanistycznej;
- 11) **teren urbanistyczny** – teren o czytelnej funkcji podstawowej, który jest podzielony na mniejsze jednostki urbanistyczne;
- 12) **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.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, tzn. na załączniku nr 1 i nr 2, są obowiązujące:

- 1) dla załącznika nr 1:
 - a) granice obszaru opracowania planu;
 - b) granice stref;
 - c) granice obszarów chronionych;
 - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - e) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
 - f) linie zabudowy,
 - g) strefy zakazu zabudowy
- 2) dla załącznika nr 2:
 - a) granice terenów o różnym sposobie użytkowania;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
 - d) linie zabudowy,
 - e) strefy zakazu zabudowy

§3

USTALENIA OGÓLNE

1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

- 1) Na obszarze planu zlokalizowane zostały stanowiska archeologiczne płaskie. Dla stanowisk płaskich ustanowione są strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej (ich zasięg zobrazowano na załączniku graficznym nr 1 do uchwały). Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej zlokalizowanych, obowiązuje zakaz jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.
- 2) Na obszarze planu zlokalizowano stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej. Stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej wraz z ustalonymi dla nich strefami podlegają trwałej ochronie i bezwzględnemu zachowaniu, a tym samym tereny przez nie zajmowane są wyłączone spod jakiegokolwiek zagospodarowania (np. parcelacja, zabudowa itp.)
- 3) Na obszarze planu znajdują się małe elementy sakralne (kapliczki i krzyże przydrożne) oraz pomniki pamięci, które należy zachować i poddawać sukcesywnej rewaloryzacji;
- 4) Wskazuje się, że na terenach objętych planem istnieją budynki o historycznych wartościach architektonicznych (zaznaczone na załącznikach graficznych nr 2), które należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej, w uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Cześć 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) Część obszaru leży w Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. nr 92, poz. 880);
- 4) Ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i tereny podmokłe;
- 5) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 6) 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;
- 7) Na obszarze planu wyznaczono elementy ochrony krajobrazu kulturowego: otwarcie widokowych, ciągów widokowych (zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) dla których ustala się ochronę ekspozycji na osi widoku;

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) Podziały geodezyjne:

- a) dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 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 niezbędnej infrastruktury technicznej.
- d) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów i jednostek urbanistycznych.

2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- b) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu wskazuje się wytworzenie przestrzeni publicznych wraz z zielenią urządzoną, małą architekturą i miejscami postojowymi;
- c) ogrodzenia należy ujednoczyć co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
- d) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady:

Nie ustala się.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę.

- a) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia na potrzeby planu;
- b) projektuje się nowe sieci wodociągowe zgodnie z koncepcją zaopatrzenia w wodę stanowiącą materiały do planu; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
- c) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach 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"

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 transformatory SN/NN;
- b) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; docelowo należy przewidzieć przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;
- c) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- d) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;
- e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu;

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 Niesiołowice nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
- b) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub terenach do tego przewidzianych zgodnie z koncepcją kanalizacji zamieszczoną na rysunku planu.
- c) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi na drodze inwestycji publiczno-prywatnej zgodnie z uchwałą Rady Gminy Stężycza w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w Gminie Stężycza;

- d) 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 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 terenów utwardzonych 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 na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

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

6) Zaopatrzenie w inne media.

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

7) Układ komunikacyjny:

- a) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się dwa wjazdy;
- b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych szerokości min 8,0 m; stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- c) należy zapewnić dojazd do nieruchomości poprzez drogi dojazdowe lub wewnętrzne lub na zasadach służebności przejazdu;
- d) adaptuje się istniejące drogi i wjazdy nie spełniające obowiązujących przepisów na potrzeby planu;
- e) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

§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 OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	1.1.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny leśne 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych;		
b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) nie ustala się;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.;		
a) nie dopuszcza się wyłączenia terenów leśnych z produkcji leśnej;		
b) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
Nie ustala się.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
Nie ustala się.		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:		
Nie ustala się.		
12. STAWKA PROCENTOWA służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy		

1.2. Tereny biologicznie czynne .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.2.	ZP
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: tereny zieleni jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) zakaz zabudowy; b) należy zachować istniejące tereny leśne; c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; e) dopuszcza się regulację oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.;	
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	Nie ustala się	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	b) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; c) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:	patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;	
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	Nie ustala się.	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	Nie ustala się.	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	Nie ustala się.	
12. STAWKA PROCENTOWA - służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy		

1.3. Tereny wód powierzchniowych.

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

1.4. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.4.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny produkcji rolnej – enklawy rolne 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zalesienia , infrastruktura techniczna, usługi agroturystyki	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zalesienia gleb najłagodniejszych klasy V i VI; b) dopuszcza się lokalizację zagrody rolniczej na terenach bezpośrednio skomunikowanych z drogą publiczną o powierzchni nie mniejszej niż 1ha zwartej powierzchni; a) minimalna powierzchnia terenu przeznaczanego pod zagrodę - 2000 m ² ; c) dopuszcza się wprowadzenie usług agroturystycznych w zabudowie zagrodowej;		
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 pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) lokalizacja budynku mieszkalnego kalenicą równoległą do drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ; j) 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; a) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; b) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% obliczonej dla terenu przeznaczanego pod zagrodę; c) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); d) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa w obie strony; e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych; f) dopuszcza się podział na nowe działki o powierzchni min 1ha;		
4. 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 paragraf 3 pkt.2.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustal się.
12. STAWKA PROCENTOWA - służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy

1.6. Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	1.5.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: <p style="text-align: center;">Zagroda rolnicza,</p> <p style="text-align: center;">Zabudowa mieszkaniowa,</p> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <p style="text-align: center;">Usługi, rzemiosło i produkcja, usługi agroturystyczne</p>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i modernizacji; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej, b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca, c) dopuszcza się wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej w obiektach o dużej kubaturze, usytuowanych w głębi działki; a) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego i usługowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii 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 ⁰ - 45 ⁰ ; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% powierzchni terenu przeznaczonego pod zagrodę, k) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały); m) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0m od krawędzi lasu (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały); n) strefa ochronna o szerokości 7,5 m z każdej strony od osi linii średniego napięcia (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały), dopuszcza się likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;		

<p>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.</p> <p>b) gospodarka odpadami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odprowadzenie odpadów stałych: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
<p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę;</p> <p>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;</p>
<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.</p> <p>b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej,</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:</p> <p>a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</p> <p>a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

1.7. Tereny zabudowy rekreacyjnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.6.	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zabudowa rekreacyjna 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 800 m ² ; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów niniejszej uchwały; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 8,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 30 ^o - 45 ^o ; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20%, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem nr 1 graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) od krawędzi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

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

2.1. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, 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 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zalesienia , infrastruktura techniczna, usługi agroturystyki	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zalesienia gleb najslabszych klasy V i VI; b) dopuszcza się lokalizację zagrody rolniczej na terenach bezpośrednio skomunikowanych z drogą publiczną o powierzchni nie mniejszej niż 1ha zwartej powierzchni; c) minimalna powierzchnia terenu przeznaczanego pod zagrodę - 2000 m 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: 35 ⁰ - 45 ⁰ ; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% terenu przeznaczanego pod zagrodę; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały); l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa w obie strony; m) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych;		

<p>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.</p> <p>b) gospodarka odpadami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odprowadzenie odpadów stałych: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:</p> <p>patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</p> <p>a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:</p> <p>Nie ustal się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

2.2. Tereny leśne.

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

2.3. Tereny biologicznie czynne .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.3.	ZP
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: tereny zieleni jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) zakaz zabudowy; b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; c) 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; d) dopuszcza się regulację oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.;	
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	Nie ustala się	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;	
7. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	Nie ustala się.	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH:	Nie ustala się.	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	Nie ustala się.	
12. STAWKA PROCENTOWA - służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy		

2.4. Tereny wód powierzchniowych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL:	2.4.	Ws
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny wód powierzchniowych 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zalesienia , infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	a) zakaz zabudowy; b) dopuszcza się regulacje brzegów wodnych, budowę pomostów, przepustów, umocnienia; preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	Nie ustala się.	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;	
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	Nie ustala się.	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	Nie ustala się.	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	Nie ustal się.	
12. STAWKA PROCENTOWA - służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym- nie dotyczy		

2.5. Tereny zabudowy zagrodowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	2.5.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zagroda rolnicza, 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa mieszkaniowa, Usługi, rzemiosło i produkcja, usługi agroturystyki	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 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 na cele mieszkalne nie mniejsze niż 800 m ² , f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; g) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego w zabudowie zagrodowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35° - 45°; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej : 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 40%, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa po obydwóch stronach;		

<p>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.</p> <p>b) gospodarka odpadami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odprowadzenie odpadów stałych: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
<p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę;</p> <p>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;</p>
<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką,</p> <p>b) należy zachować istniejące ciekі wodne i rowy melioracyjne;</p> <p>c) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej,</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:</p> <p>patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</p> <p>patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

2.6. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.6.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, 2.2. Funkcja uzupełniająca: usługi	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² , z dopuszczeniem odchylenia do 15%; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączających w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; f) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m w liniach rozgraniczających;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 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 mieszkalny należy zlokalizować kalenicą równoległą do drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35° - 45°; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40%, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		

<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

2.7. Tereny zabudowy rekreacyjnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.7.	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zabudowa rekreacyjna 2.2. Funkcja uzupełniająca: Usługi związane z turystyką i rekreacją	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 800 m ² , c) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 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 ustalić równolegle kalenicą do drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35° - 45°; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20%, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; m) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) od krawędzi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		

<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

2.8. Tereny wydobywania kopalin naturalnych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.8.	PG/Ls
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zalesienie 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Wydobycie kopalin naturalnych	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE: 1) 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;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) energia elektryczna – na warunkach określonych przez zarządcę sieci; b) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się; c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się; d) wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w granicach własności nieruchomości; e) ogrzewanie: nie ustala się; f) 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 - nie dopuszcza się miejsc postojowych;		
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) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi; c) powierzchnia biologicznie czynna po wydobywaniu kopalin - 100%		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.		
10. STAWKA PROCENTOWA - służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy		

2.9. Tereny zieleni parkowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.9.	ZP
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zieleń parkowa – park podworski w Rzepiskach 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) zakaz zabudowy; b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; c) 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; d) dopuszcza się regulację oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.;	
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	Nie ustala się	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;	
8. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	Nie ustala się.	
9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	Nie ustala się.	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	Nie ustala się.	
12. STAWKA PROCENTOWA - służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy		

3. Strefa zwartej zabudowy wsi Niesiołowice.

3.1. Tereny zabudowy wsi Niesiołowice .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.1.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny leśne 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych;		
b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) nie ustala się;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej;		
b) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.		
12. STAWKA PROCENTOWA - służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.2.	ZP
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: tereny zieleni jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zakaz zabudowy; b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; c) 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; d) dopuszcza się regulację oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: Nie ustala się		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.		
12. STAWKA PROCENTOWA - służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy		

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE,
GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL:	3.1.3.	Ws
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny wód powierzchniowych 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	a) zakaz zabudowy; b) dopuszcza się regulacje brzegów wodnych, budowę pomostów, przepustów, umocnienia; preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna; c) należy zapewnić swobodny dostęp do brzegów wód powierzchniowych;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	Nie ustala się.	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:	patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;	
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPRES MASOWYCH:	Nie ustala się.	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	Nie ustala się.	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	Nie ustala się.	
12. STAWKA PROCENTOWA - służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym -nie dotyczy		

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE,
GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.4.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa 2.2. Funkcja uzupełniająca: usługi i handel, agroturystyka, zabudowa rekreacyjna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy rekreacyjnej na samodzielnej działce wydzielonej z działki zagrody rolniczej nie mniejszej niż 800m ² ; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; e) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; f) dopuszcza się podział na nowe działki na cele rekreacyjne nie mniejsze niż 800 m ² , g) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego w zabudowie zagrodowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość budynku w zabudowie rekreacyjnej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; 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 lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ; j) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej : 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 30%, 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;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,		

<p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;</p> <p>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;</p>
<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.,</p> <p>b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:</p> <p>patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</p> <p>patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE,
GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.5.	RM/UT
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa 2.2. Funkcja uzupełniająca: usługi w tym usługi obsługi turystycznej	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; e) dopuszcza się podział na nowe działki na cele rekreacyjne nie mniejsze niż 1000 m ² , f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego w zabudowie zagrodowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość budynku w zabudowie rekreacyjnej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; 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 lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35° - 45°; j) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej : 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%, l) obowiązująca linia zabudowy od strony ulicy 5.1.4.KD – L; m) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; n) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa po obydwóch stronach;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,		

<p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;</p> <p>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;</p>
<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.,</p> <p>b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:</p> <p>patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE,
GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.6.; 3.1.7.;	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, 2.2. Funkcja uzupełniająca: Usługi i handel	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów jako obiektów w zabudowie rekreacyjnej; c) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na cele mieszkaniowe; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączających w zespół z zabudową mieszkaniową; zabudowa usługowa nie może przekraczać 30% powierzchni ogólnej budynków; e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; f) dopuszcza się podział na nowe działki o min 1000 m ² ; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) zabudowę mieszkaniową należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35° - 45°; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25%, 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: 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;		

<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE,
GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.8.; 3.1.9.; 3.1.11.; 3.1.12.; 3.1.14.; 3.1.16.; 3.1.20.; 3.1.22.; 3.1.24.; 3.1.25.	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zabudowa rekreacyjna, wolnostojąca 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
<p>4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:</p> <p>a) zabudowa wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy nie spełniającej warunków nowej uchwały i jej remonty;</p> <p>c) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 800 m²,</p> <p>d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;</p> <p>4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</p> <p>a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 8,0m;</p> <p>b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m;</p> <p>c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;</p> <p>e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>m) 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;</p> <p>n) nową zabudowę rekreacyjną należy usytuować kalenicą równoległą do krawędzi drogi;</p> <p>o) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;</p> <p>f) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 30° - 45°;</p> <p>g) 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;</p> <p>h) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20%,</p> <p>i) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;</p> <p>j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;</p> <p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od krawędzi lasu;</p> <p>l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;</p>		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		

<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.,</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE,
GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.13.; 3.1.15; 3.1.17.; 3.1.18.; 3.1.19.; 3.1.21; 3.1.23.;	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zabudowa rekreacyjna 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 800 m ² , c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 8,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) 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) nową zabudowę lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 30° - 45°; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; m) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; n) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od krawędzi lasu; o) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: c) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		

<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.,</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE,
GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.10. ; 3.1.26.	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zabudowa rekreacyjna indywidualna, istniejąca 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) dopuszcza się zachowanie zabudowy rekreacyjnej istniejącej, nie spełniającej obowiązujących przepisów odległości od lasów i brzegów wód oraz dopuszcza się jej przebudowę i remonty z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy; b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA NOWEJ ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 30° - 45°; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30%, k) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; 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: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		

9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE,
GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.25.	MR/UT
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zabudowa rekreacyjna, wolnostojąca, Zabudowa usługowa związana z obsługą turystyki i rekreacji w tym handel i gastronomia 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa mieszkaniowa	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa wolnostojąca lub w postaci kompleksu zabudowy o jednorodnym stylu architektonicznym; b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w samodzielnym budynku lub w zespole budynków o jednorodnym stylu architektonicznym; c) dopuszcza się zachowanie zabudowy rekreacyjnej oraz jej przebudowę i remonty; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; e) dopuszcza się nowe podziały na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000m ² ; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemne; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 30 ^o - 45 ^o ; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40%, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: 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/100 m ² powierzchni usługowej;		

<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE,
GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.27.	UT
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zabudowa usługowa związana z obsługą turystyki i rekreacji w tym handel i gastronomia 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa rekreacji indywidualnej	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa wolnostojąca lub w postaci kompleksu zabudowy o jednorodnym stylu architektonicznym; b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w samodzielnym budynku lub w zespole budynków o jednorodnym stylu architektonicznym; c) dopuszcza się zachowanie zabudowy rekreacyjnej oraz jej przebudowę i remonty; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; e) dopuszcza się nowe podziały na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000m ² ; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 30 ^o - 45 ^o ; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40%, 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) dla nowej zabudowy rekreacyjnej – strefa zakazu zabudowy w odległości 100,0 m od brzegów jeziora; 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: 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/100 m ² powierzchni usługowej;		

<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE,
GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	3.1.28.	E, W
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Infrastruktura techniczna związana z energią elektryczną i wodą 2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w postaci nastupowej lub w samodzielnym budynku; b) dopuszcza się lokalizację hydroforni lub stacji uzdatniania wody; c) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki; 4.2. WSKAŹNIKI ZABUDOWY: a) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja naziemna; b) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 5,0m; c) nachylenie dachu: 30 ^o - 45 ^o ; d) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe i kopertowe; e) rodzaj pokrycia dachu: nie ustala się; f) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 100% pokrycia działki zabudową;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi i sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej; b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub studni odstożnikowych; e) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) z dróg wewnętrznych; b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; b) należy wzdłuż granic nieruchomości zastosować trwałe nasadzenia zieleni wysokiej lub krzewów;		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,		
10. STAWKA PROCENTOWA - służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym- nie dotyczy		

5. Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;

5.1. Tereny dróg publicznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	5.1.1.; 5.1.2.; 5.1.3.; 5.1.4.; 5.1.5.; 5.1.6.; 5.1.7. ; 5.1.8.; 5.1.9.	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.	Docelowo 12,0 m Dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE,
GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I NAZWA DROGI	5.1.10.; 5.1.11.; 5.1.12.;	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.	Docelowo 10,0 m Dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.		
a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE.		
patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
8. USTALENIA INNE.		
a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;		
b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

5.2. Tereny dróg wewnętrznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	5.2.1.; 5.2.2.; 5.1.3.; 5.2.4.; 5.2.5.; 5.2.6.; 5.2.7.; 5.2.8.; 5.2.15.; 5.2.16.; 5.2.21.; 5.2.22.; 5.2.23.; 5.2.24.; 5.2.25.; 5.2.27.; 5.2.30.;5.2.40.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Docelowo - 10,0 m; 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" §2 pkt.3;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE.	patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;	
8. USTALENIA INNE.		
a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;		
b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	5.2.13.; 5.2.20.; 5.2.29.; 5.2.31.; 5.2.32.; 5.2.33.; 5.2.34.; 5.2.35.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Drogi - 8,0 m; placu nawrotowego – 12,5x12,5	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.		
a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §2 pkt.3;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE.	patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;	
8. USTALENIA INNE.		
a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;		
b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIESIOŁOWICE,
GMINA STĘŻYCA**

1. NUMER I NAZWA DROGI	5.2.9.; 5.2.10.; 5.1.11.; 5.2.12.; 5.2.14.; 5.2.17.; 5.2.18.; 5.2.19.; 5.2.26; 5.2.28.; 5.2.36.; 5.2.37.; 5.2.38.; 5.2.39.; 5.2.41.;5.2.42.; 5.2.43.; 5.2.44.	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Drogi - 6,0 m; placu nawrotowego – 12,5x12,5	
5. PARKINGI.	Nie dopuszcza się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §2 pkt.3;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

§ 5

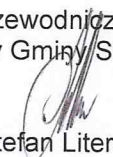
Zobowiązuje się Wójt Gminy do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w Gdańsku w celu skierowania do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Stężycy.
- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6

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

Przewodniczący
Rady Gminy Stężycy



Stefan Literski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XX/222/2008
Rady Gminy Stężyca
z dnia 28.10.2008 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części gminy Stężyca w obrębie
ewidencyjnym Niesiołowice.

ROZSTRZYGNIECIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice gmina Stężyca do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Stężyca wpłynęło łącznie do dwóch wyłożeń 27 wniosków, które zakwalifikowano jako uwagę do w/w projektu planu:

- 1) Wniosek zbiorowy właścicieli terenów w Niesiołowicach,
- 2) Wniosek Pana Stefana Kwiatkowskiego zam. Niesiołowice 25, 83-320 Sulęczyño;
- 3) Wniosek Elżbiety i Andrzeja Osiecimskich zam. ul. Świętopelka 18, 81 – 524 Gdynia
- 4) Wniosek Państwa Danuty i Witolda Lipec, zam. Niesiołowice 345, 83-320 Sulęczyño;
- 5) Wniosek Państwa Małgorzaty i Jerzego Zasuwa, zam. ul. Piotrowska 336, 80-180 Gdańsk;
- 6) Wniosek Państwa Lucyny i Jerzego Klawikowskich, zam, Niesiołowice 336, 83-320 Sulęczyño;
- 7) Wniosek Pawła Gdańca i Piotra Gdańca, zam. ul. Wawreńska 16D/33, 80-288 Gdańsk;
- 8) Wniosek Pana Jerzego Rudakow, zam. ul. Puławskiego 7/11C/10, 80-520 Gdańsk;
- 9) Wniosek Marii Skowrońskiej , zam. ul. Toruńska 2a/1, 80-822 Gdańsk;
- 10) Wniosek Państwa Danuty i Zbigniewa Mikołajczykowie zam. ul. Góralska 51a/8, 80-292 Gdańsk;
- 11) Wniosek Państwa Jadwigi i Mirosława Procińskich, zam. ul. Skarżyńskiego 5D/1, 80-463 Gdańsk;
- 12) Wniosek Pani Grażyny Kwiatkowskiej, zam. ul. Romanowskiego 10B/6, 81-185 Gdynia;
- 13) Wniosek Pana Czesława Kilasa, zam. ul. Kołobrzaska 44E/14, 80-394 Gdańsk;
- 14) Wniosek Pana Hieronima Więcka zam. Niesiołowice 23, 83-320 Sulęczyño;

- 15) Wniosek Państwa Violetty i Jacka Puchalskich, zam. diamentowa 2/25, 80-028 Gdańsk;
- 16) Wniosek Państwa Violetty i Jacka Puchalskich, zam. diamentowa 2/25, 80-028 Gdańsk;
- 17) Wniosek Pana Janusza Doroszewskiego, zam. Niesiołowice 6, 83-320 Sulęcyno;
- 18) Wniosek Pani Anny Wysockiej, zam. ul. Sympatyczna 15/18, 80-176 Gdańsk.
- 19) Wniosek Państwa Ewy i Mirosława Fijałkowskich, zam. ul. Kasztanowa 8B6, 80-540 Gdańsk;
- 20) Wniosek Państwa Teresy i Zdzisława Zakrzewskich, ul. Bursztynowa 12, 80-342 Gdańsk.
- 21) Wniosek Pana Tomasza Sychta, zam. Niesiołowice 41,
- 22) Wniosek Pana Lecha Milewicza zam. Niesiołowice 45a;
- 23) Wniosek zbiorowy mieszkańców Niesiołowic,
- 24) Wniosek Państwa Elżbiety i Mirosława Miętusa zam. Niesiołowice 355;
- 25) Wniosek Państwa Andrzeja i Franciszka Waszczyńskich zam. Niesiołowice 347;
- 26) Wniosek zbiorowy 5 osób będących właścicielami działek nr 117/2, 33, 117/3, 34, 117/3, 117/6, 106/3;
- 27) Wniosek Pana Stanisława Butowskiego zam. Rzepiska 108;

1. Wnioski wpłynęły na piśmie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i zakwalifikowany został jako uwaga do projektu Planu zgodnie z art. 17 pkt.11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r.
2. Wnioski z I wyłożenia (od 1 do 20) zostały częściowo przyjęte i projekt planu po korekcie został ponownie wyłożony.
3. Do drugiego wyłożenia wpłynęło 7 nowych wniosków (od nr 21- do nr 27) z których tylko wniosek nr 22 (Pana Lecha Milewicza) został przyjęty jako uzasadniony.
4. Rada Gminy Stężycza na wniosek Wójta Gminy postanawia przyjąć uwagę nr 22 dotyczącą korekty zapisów dla działki nr 106/2 dotyczącą funkcji terenu.
5. Uwzględnienie tej uwagi nie wpływa istotnie na zapisy planu i nie wymaga ponownego wyłożenia projektu planu.
6. Integralną częścią rozstrzygnięcia jest załącznik, w którym znajduje się uzasadnienie rozstrzygnięcia wniosków.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Stefan Literski

**Rozstrzygnięcie dot. uwag wniesionych do MZP dla obrębu Niesiołowice gmina Stężycy
/projekt/**

1. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu dla projektu MPZP dla obrębu Niesiołowice wpłynęło 20 wniosków, które zakwalifikowano jako uwagi do projektu planu miejscowego:
 - 1) Wniosek zbiorowy właścicieli terenów w Niesiołowicach
 - 2) Wniosek Pana Stefana Kwiatkowskiego zam. Niesiołowice 25, 83-320 Sulęcyno;
 - 3) Wniosek Elżbiety i Andrzeja Osiecimskich zam. ul. Świętopelka 18, 81 – 524 Gdynia
 - 4) Wniosek Państwa Danuty i Witolda Lipec, zam. Niesiołowice 345, 83-320 Sulęcyno;
 - 5) Wniosek Państwa Małgorzaty i Jerzego Zasuwa, zam. ul. Piotrowska 336, 80-180 Gdańsk;
 - 6) Wniosek Państwa Lucyny i Jerzego Klawikowskich, zam, Niesiołowice 336, 83-320 Sulęcyno;
 - 7) Wniosek Pawła Gdańca i Piotra Gdańca, zam. ul. Wawreńska 16D/33, 80-288 Gdańsk;
 - 8) Wniosek Pana Jerzego Rudakow, zam. ul. Puławskiego 7/11C/10, 80-520 Gdańsk;
 - 9) Wniosek Marii Skowrońskiej, zam. ul. Toruńska 2a/1, 80-822 Gdańsk;
 - 10) Wniosek Państwa Danuty i Zbigniewa Mikołajczykowie zam. ul. Góralska 51a/8, 80-292 Gdańsk;
 - 11) Wniosek Państwa Jadwigi i Mirosława Procińskich, zam. ul. Skarżyńskiego 5D/1, 80-463 Gdańsk;
 - 12) Wniosek Pani Grażyny Kwiatkowskiej, zam. ul. Romanowskiego 10B/6, 81-185 Gdynia;
 - 13) Wniosek Pana Czesława Kilasa, zam. ul. Kołobrzaska 44E/14, 80-394 Gdańsk;
 - 14) Wniosek Pana Hieronima Więcka zam. Niesiołowice 23, 83-320 Sulęcyno;
 - 15) Wniosek Państwa Violetty i Jacka Puchalskich, zam. diamentowa 2/25, 80-028 Gdańsk;
 - 16) Wniosek Państwa Violetty i Jacka Puchalskich, zam. diamentowa 2/25, 80-028 Gdańsk;
 - 17) Wniosek Pana Janusza Doroszewskiego, zam. Niesiołowice 6, 83-320 Sulęcyno;

18) Wniosek Pani Anny Wysockiej, zam. ul. Sympatyczna 15/18, 80-176 Gdańsk.

19) Wniosek Państwa Ewy i Mirosława Fijałkowskich, zam. ul. Kasztanowa 8B6, 80-540 Gdańsk;

20) Wniosek Państwa Teresy i Zdzisława Zakrzewskich, ul. Bursztynowa 12, 80-342 Gdańsk.

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

3. Szczegółowe rozstrzygnięcia do poszczególnych wniosków:

1) Dot. wniosku zbiorowego.

1) Dnia 26.04.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężyca wniosek zbiorowy podpisany przez 27 właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w miejscowości Niesiołowice.

W piśmie tym popisane osoby jeszcze raz wyrażają swój sprzeciw dotyczący lokalizowania na działce nt 196 i 53/2 kopalni kruszyw naturalnych, będących we władaniu firmy BTH Kołowski Sp.j.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działki nr 196 i 53/2 leżą w Strefie Rolnej i są oznaczone symbolem 2.1.R – tereny upraw rolnych oraz 2.2.ZL – tereny leśne. Nie dopuszcza się na tych terenach lokalizowania kopalni kruszyw naturalnych.

Dlatego uwaga ta jest niezasadna gdyż wyłożony plan miejscowy uwzględnia sprzeciw zawarty w tym piśmie.

Wniosek został odrzucony jako niezasadny.

2) Dot. wniosku Stefana Kwiatkowskiego

Dnia 18.04.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężyca wniosek Pana Stefana Kwiatkowskiego zam. Niesiołowice 25. Wniosek dotyczy działki nr 231. We wniosku ty Pan Kwiatkowski nadmienia, że jego działka powinna być zapisana jako B – tereny budowlane a nie jak jest na mapie ewidencyjnej Bp.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działka nr 231 leży w strefie zabudowy wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 3.1.10.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego tereny te leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako niezasadny.

3) Dot. wniosku Państwa Osiecimskich

- 1) Dnia 21.04.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężyca wniosek Państwa Osiecimskich zam. w Gdyni.

W piśmie tym Państwo Osiecimscy składają swój sprzeciw dotyczący lokalizowania na działce nt 196 i 53/2 kopalni kruszyw naturalnych, będących we władaniu firmy BTH Kołowski Sp.j.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działki nr 196 i 53/2 leżą w Strefie Rolnej i są oznaczone symbolem 2.1.R – tereny upraw rolnych oraz 2.2.ZL – tereny leśne. Nie dopuszcza się na tych terenach lokalizowania kopalni kruszyw naturalnych.

Dlatego uwaga ta jest niezasadna gdyż wyłożony plan miejscowy uwzględnia sprzeciw zawarty w tym piśmie.

Wniosek został odrzucony jako niezasadniony.

4) Dot. wniosku Państwa Danuty i Witolda Lipiec, zam. Niesiołowice 345, 83-320 Sulęczyno

Dnia 28.04.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Państwa Danuty i Witolda Lipiec zam. w Niesiołowicach. Wniosek dotyczy działki nr 156/1, zabudowanej domem całorocznym. Państwo Lipiec wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki z letniskowej na mieszkalną. Dodają, że jest to ich jedyny dom i są tam zameldowani a stałe.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działka nr 156/1 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 3.1.20.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na terenie budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

5) dot. wniosku Państwa Małgorzaty i Jerzego Zasuwa, zam. ul. Piotrowska 336, 80-180 Gdańsk

Dnia 02.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężyca wniosek Państwa Małgorzaty i Jerzego Zasuwa zam. w Gdańsku. Wniosek dotyczy działki nr 154/4. We wniosku tym Państwo Zasuwa proszą o ponowne rozpatrzenie wniosku o zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy letniskowej na mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działka nr 154/4 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 3.1.22.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

**6) dot. wniosku Państwa Lucyny i Jerzego Klawikowskich, zam. Niesiołowice 336,
83-320 Sulęczyno,**

Dnia 29.04.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężyca wniosek Państwa Klawikowskich zam. w Niesiołowicach. Wniosek dotyczy działki nr 336. We wniosku tym Państwo Klawikowscy proszą o rozpatrzenie prośby o zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy letniskowej na mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działka nr 336 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 3.1.24.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

7) Dot. wniosku Pawła Gdańca i Piotra Gdańca, zam. ul. Wawreńska 16D/33, 80-288 Gdańsk

Dnia 12.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycy wniosek zbiorowy Pana Pawła Gdańca i Piotra Gdańca zam. w Gdańsku. Wniosek dotyczy działek nr 192/46 i 192/57. We wniosku ty Panowie Gdaniec stwierdzają, że nie został rozpatrzony ich wniosek o zmianę terenu działek z rekreacyjnych na mieszkaniowe lub rekreacyjno-mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działki nr 192/46 i 192/57 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 3.1.12.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

8) Dot. wniosku Pana Jerzego Rudakow, zam. ul. Puławskiego 7/11C/10, 80-520 Gdańsk

Dnia 12.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycy Pana Rudakow zam. w Gdańsku. Wniosek dotyczy działek nr 192/47 i 192/58. We wniosku tym **Pan Rudakow stwierdza, że nie został rozpatrzony ich wniosek o zmianę terenu działek z rekreacyjnych na mieszkaniowe lub rekreacyjno-mieszkaniowe.**

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działki nr 192/47 i 192/58 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 3.1.12.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

9) Dot. wniosku Marii Skowrońskiej , zam. ul. Toruńska 2a/1, 80-822 Gdańsk

Dnia 12.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycy Pani Skowrońskiej zam. w Gdańsku. Wniosek dotyczy działki nr 192/48. We wniosku tym **Pani Skowrońska stwierdza, że nie został rozpatrzony ich wniosek o zmianę terenu działek z rekreacyjnych na mieszkaniowe lub rekreacyjno-mieszkaniowe.**

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działki nr 192/48 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 3.1.12.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

10) Dot. wniosku Państwa Danuty i Zbigniewa Mikołajczykowie zam. ul. Góralska 51a/8, 80-292 Gdańsk

Dnia 11.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężyca Państwa Mikołajczyków zam. w Gdańsku. Wniosek dotyczy działki nr 192/45. We wniosku tym **Państwo Mikołajczykowie stwierdzają, że nie został rozpatrzony ich wniosek o zmianę terenu działki z rekreacyjnej na budowlaną.**

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działki nr 192/45 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 3.1.12.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

11) Dot. wniosku Państwa Jadwigi i Mirosława Procińskich, zam. ul. Skarżyńskiego 5D/1, 80-463 Gdańsk

Dnia 12.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza Państwa Procińskich zam. w Gdańsku. Wniosek dotyczy działki nr 192/50. We wniosku tym **Państwo Procińscy stwierdzają, że nie został rozpatrzony ich wniosek o zmianę terenu działki z rekreacyjnej na budowlaną.**

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działki nr 192/45 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 3.1.12.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

12) Dot. wniosku Pani Grażyny Kwiatkowskiej , zam. ul. Romanowskiego 10B/6, 81-185 Gdynia

Dnia 12.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycy Pani Kwiatkowskiej zam. w Gdyni. Wniosek dotyczy działki nr 149/19. We wniosku tym Pani Kwiatkowska prosi o przekształcenie swojej działki z rekreacyjnej na mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działki nr 149/9 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 3.1.24.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.
Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

13)Dot. wniosku Pana Czesława Kilasa, zam. ul. Kołobrzaska 44E/14, 80-394 Gdańsk

Dnia 12.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycy Pana Kilasa zam. w Gdańsku. Wniosek dotyczy działki nr 189/9. We wniosku tym Pan Kilas prosi o przekwalifikowanie swojej działki z rekreacyjnej na mieszkaniową. Prośbę swą motywuje tym, że na jego działce stoi budynek spełniający wszelkie wymogi budowlane w przeciwieństwie do domów w granicach terenów 3.1.6.MN, 3.1.7.MN.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działki nr 189/9 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 3.1.11.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

14) Odt. wniosku Pana Hieronima Więcka zam. Niesiołowice 23, 83-320 Sulęczyño, jako przedstawiciela właścicieli nieruchomości w Niesiołowicach.

Dnia 14.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Pana Hieronima Więcka reprezentującego grupę właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w Niesiołowicach. Wniosek dotyczy następujących zagadnień związanych z projektem planu miejscowego dla obrębu Niesiołowice:

- 1) Zgłaszają sprzeciw dotyczący terenu 2.8. Tereny wydobywania kopali naturalnych w postaci uwag dotyczących: Zasad obsługi Infrastruktury technicznej, Zasad Obsługi Komunikacyjnej, Zasad Ochrony Środowiska, Przyrody i krajobrazu.
- 2) Wnoszą uwagę w odniesieniu do 3.1.10. MR i 3.1.26. MR dotyczącą zapisu w punkcie 2.1. dt. istniejącej zabudowy – natomiast budowę rozpoczęto niedawno.
- 3) Wnoszą uwagi do zapisów z karcie terenu 2.8. dotyczącej zapisu funkcji podstawowej, uzupełniającej i tymczasowej.
- 4) Wnoszą kategorię sprzeciw przeciwko planom uruchomienia żwiru na działkach nr 196 i części działki nr 53/2.
- 5) Wnoszą uwagę do terenów 3.1.8., 3.1.9., 3.1.11., 3.1.12., 3.1.14., 3.1.16., 3.1.20., 3.1.22., 3.1.24., 3.1.25. – MR o tym, żeby zamiast funkcji podstawowej – rekreacyjnej zapisać – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie:

W odniesieniu do uwagi 1)

Teren 2.8. dotyczy obszaru kopalni naturalnych, uwzględnionych w Studium Uwarunkowań i z zakończoną eksploatacją.

W uwadze dotyczącej infrastruktury technicznej nie ustalono zasad zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków gdyż na obszarze 2.8.PG nie dopuszcza się wprowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, co oznacza że nie jest możliwe legalne pobieranie wody i odprowadzenie ścieków – taki zapis jest wystarczający i nie trzeba go uzupełniać.

Zapis dotyczący zakazu składowania odpadów jest wystarczający i jednoznaczny co do rozumienia litery prawa.

Uwagi dotyczące Zasad Obsługi Komunikacyjnej – sprawy obsługi istniejącej żwirowni zostały rozstrzygnięte wcześniej w drodze decyzji szczegółowych i nie muszą być podnoszone w planie miejscowym. Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia również z zakresu podłączenia się do sieci dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich.

Dot. zasad ochrony Środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – plan miejscowy powołuje się na przepisy szczegółowe dotyczące rekultywacji terenu po wydobywaniu kopalni. Nie ma obowiązku wpisywania zarówno dat jak i zasad rekultywacji gdyż takie dane są w koncesji na wydobywanie i pieczę nad prawidłowym wykonaniem zadania pełnią odpowiednie organy i instytucje do tego powołane.

Wniosek w tym punkcie został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

W odniesieniu do uwagi 2)

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice tereny oznaczone 3.1.10. MR i 3.1.26. MR odnoszą się do terenów które były objęte procedurą planistyczną i są na nich obowiązujące plany miejscowe. Mianem „istniejącej zabudowy” w projekcie planu dla obrębu Niesiołowice oznaczono wszystkie tereny, które uzyskały pozwolenie na budowę, uzyskały decyzję o warunkach zabudowy lub też posiadają obowiązujący plan miejscowy.

Do takiej kategorii zostały zaliczone m.in. tereny oznaczone numerami 3.1.10.MR i 3.1.26.MR.

Wniosek w tym punkcie został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

W odniesieniu do uwagi 3)

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania dla obrębu Niesiołowice, w karcie terenu 2.8. wpisano:

- funkcję podstawową – kopaliny naturalnych
- funkcja uzupełniająca – zalesienie
- funkcja tymczasowa – Wydobywanie kopaliny naturalnych

Przychylnono się do wniosku by zmienić zapisy na:

- funkcja podstawowa – zalesienie
- funkcja uzupełniająca – nie ustala się
- funkcja tymczasowa – wydobywanie kopaliny naturalnych

Oraz zmienić symbol terenu z 2.8.PG na 2.8. PG/LS

Wniosek w tym punkcie został przyjęty i zostały wprowadzone zmiany w projekcie planu. Korekta zapisów nie zmienia istoty rzeczy i nie powoduje ponownego wyłożenia planu.

W odniesieniu do uwagi 4)

W punkcie tym popisane osoby jeszcze raz wyrażają swój sprzeciw dotyczący lokalizowania na działce nt 196 i 53/2 kopaliny kruszywa naturalnych, będących we władaniu firmy BTH Kołowski Sp.j.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działki nr 196 i 53/2 leżą w Strefie Rolnej i są oznaczone symbolem 2.1.R – tereny upraw rolnych oraz 2.2.ZL – tereny leśne. Nie dopuszcza się na tych terenach lokalizowania kopaliny kruszywa naturalnych.

Dlatego uwaga ta jest niezasadna gdyż wyłożony plan miejscowy uwzględnia sprzeciw zawarty w tym piśmie.

Wniosek został odrzucony jako nieuzasadniony.

W odniesieniu do uwagi 5)

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice tereny oznaczone numerami 3.1.8., 3.1.9., 3.1.11., 3.1.12, 3.1.14., 3.1.16., 3.1.20., 3.1.22., 3.1.24., 3.1.25 MR w strefie zabudowy lotniskowej wsi Niesiołowice – i posiadają obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego.

Plany te były wykonywane z zamiarem ustalenia funkcji rekreacyjnej na tym obszarze i m.in. do tej funkcji zostały ustalone parametry wielkości działek (często poniżej 800m²) jak i parametry dróg (w niektórych przypadkach nie mające 6.0m szerokości). Projekt planu będący przedmiotem wyłożenia zachowuje funkcje rekreacyjne na tym terenie zgodnie ze studium uwarunkowań i Strategią Gminy Stężyca.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Nie jest możliwa zmiana tych terenów na tereny mieszkaniowe w chwili obecnej bo wymagałoby to procedury zmiany Studium uwarunkowań w pierwszej kolejności (plan miejscowy musi być zgodny ze Studium) .

Wymagałoby to również korekty co do wielkości działek oraz w niektórych przypadkach poszerzenia dróg (minimalna szerokość drogi publicznej dojazdowej wynosi 10,0m) powydaje się niekorzystnym zadaniem z punktu widzenia posiadaczy działek. Przy funkcji rekreacyjnej – drogi obecne mają charakter dróg wewnętrznych i mogą pozostać w obecnej szerokości.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

15) Dot. wniosku Państwa Violetty i Jacka Puchalskich, zam. diamentowa 2/25, 80-028 Gdańsk

Dnia 13.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężyca Państwa Puchalskich zam. w Gdańsku. Wniosek dotyczy **sprzeciwu lokalizowania na działce nt 196 i 53/2 kopali kruszyw naturalnych, będących we władaniu firmy BTH Kołowski Sp.j.**

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działki nr 196 i 53/2 leżą w Strefie Rolnej i są oznaczone symbolem 2.1.R – tereny upraw rolnych oraz 2.2.ZL – tereny leśne. Nie dopuszcza się na tych terenach lokalizowania kopali kruszyw naturalnych.

Dlatego uwaga ta jest niezasadna gdyż wyłożony plan miejscowy uwzględnia sprzeciw zawarty w tym piśmie.

Wniosek został odrzucony jako niezasadniony.

16) Dot. wniosku Państwa Violetty i Jacka Puchalskich, zam. diamentowa 2/25, 80-028 Gdańsk

Dnia 13.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycy Państwa Puchalskich zam. w Gdańsku.. Wniosek dotyczy działki nr 379. We wniosku tym państwo Puchalscy wnoszą o zmianę charakteru zabudowy z rekreacyjnej na mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działka nr 379 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 2.1.11.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

17) Dot. wniosku Pana Janusza Doroszewskiego , zam. Niesiołowice 6, 83-320 Sulęczyno.

Dnia 18.04.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Pana Stefana Kwiatkowskiego zam. Niesiołowice 25. Wniosek dotyczy działki nr 231. We wniosku ty Pan Kwiatkowski nadmienia, że jego działka powinna być zapisana jako B – tereny budowlane a nie jak jest na mapie ewidencyjnej Bp.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działka nr 231 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 2.1.10.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na terenie budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

18) Dot. wniosku Pani Anny Wysockiej zam. ul. Sympatyczna 15/18, 80-176 Gdańsk

Dnia 14.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza Pani Wysockiej zam. w Gdańsku. Wniosek dotyczy działki nr 156/12. We wniosku tym Pani Wysockiej wnosi o zmianę charakteru zabudowy z rekreacyjnej na mieszkaniową lub rekreacyjno-mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działka nr 156/12 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 3.1.20.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

19) Dot. wniosku Państwa Ewy i Mirosława Fijałkowskich, zam. ul. Kasztanowa 8B6, 80-540 Gdańsk

Dnia 12.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężyca Państwa Fijałkowskich, zam. w Gdańsku. Wniosek dotyczy **sprzeciwu lokalizowania na działce nt 196 i 53/2 kopalni kruszyw naturalnych, będących we władaniu firmy BTH Kołowski Sp.j.**

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działki nr 196 i 53/2 leżą w Strefie Rolnej i są oznaczone symbolem 2.1.R – tereny upraw rolnych oraz 2.2.ZL – tereny leśne. Nie dopuszcza się na tych terenach lokalizowania kopalni kruszyw naturalnych.

Dlatego uwaga ta jest niezasadna gdyż wyłożony plan miejscowy uwzględnia sprzeciw zawarty w tym piśmie.

Wniosek został odrzucony jako niezasadniony.

20) Dot. wniosku Państwa Teresy i Zdzisława Zakrzewskich, zam. ul. Bursztynowa 12, 80-342 Gdańsk

Dnia 15.05.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężyca Państwa zakrzewskich zam. w Gdańsku. Wniosek dotyczy **sprzeciwu lokalizowania na działce nt 196 i 53/2 kopalni kruszyw naturalnych, będących we władaniu firmy BTH Kołowski Sp.j.**

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działki nr 196 i 53/2 leżą w Strefie Rolnej i są oznaczone symbolem 2.1.R – tereny upraw rolnych oraz 2.2.ZL – tereny leśne. Nie dopuszcza się na tych terenach lokalizowania kopalni kruszyw naturalnych.

Dlatego uwaga ta jest niezasadna gdyż wyłożony plan miejscowy uwzględnia sprzeciw zawarty w tym piśmie.

Wniosek został odrzucony jako niezasadniony.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stefan Literski

**Rozstrzygnięcie dot. uwag wniesionych do MZP dla obrębu Niesiołowice gmina Stężycy
/projekt/**

1. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu dla projektu MPZP dla obrębu Niesiołowice wpłynęło 7 wniosków, które zakwalifikowano jako uwagi do projektu planu miejscowego:
 - 1) **Wniosek Pana Tomasza Sychta, zam. Niesiołowice 41,**
 - 2) **Wniosek Pana Lecha Milewicza zam. Niesiołowice 45a;**
 - 3) **Wniosek zbiorowy mieszkańców Niesiołowic ,**
 - 4) **Wniosek Państwa Elżbiety i Mirosława Miętusa zam. Niesiołowice 355;**
 - 5) **Wniosek Państwa Andrzeja i Franciszka Waszczyńskich zam. Niesiołowice 347;**
 - 6) **Wniosek zbiorowy 5 osób będących właścicielami działek nr 117/2, 33, 117/3, 34, 117/3, 117/6, 106/3;**
 - 7) **Wniosek Pana Stanisława Butowskiego zam. Rzepiska 108;**
2. Wszystkie wymienione wnioski wpłynęły na piśmie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i zakwalifikowane zostały jako uwagi do Planu zgodnie z art. 17 pkt.11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r.
3. Szczegółowe rozstrzygnięcia do poszczególnych wniosków:

1) Dot. Pana Sychty.

- 1) Dnia 6.10.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycy wniosek Pana Tomasza Sychty zam. w Niesiołowicach 41 wniosek dotyczył przekwalifikowania działki nr 155 na cele zabudowy mieszkaniowej, w projekcie planu oznaczonej symbolem 3.1.21.MR.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działka nr 155 dotychczas rolna została przekształcona na cele rekreacji indywidualnej. Jest to funkcja zgodna ze Studium, nie jest możliwe przekształcenie tego terenu na funkcję mieszkaniową.

Wniosek został odrzucony jako nieuzasadniony.

2) Dot. wniosku Pana Leszka Milewicza

Dnia 3.10.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycy wniosek Pana Leszka Milewicza zam. Niesiołowice 45a. Pan Milewicz wnioskuje o skorygowanie zapisów planu dotyczące jego działki nr 106/2 która została przeznaczona na cele ciągu pieszego 5.1.4. KDX.

Rozstrzygnięcie:

Przedmiotowa działka jest niezabudowana, w użytkowaniu rolnym i zwyczajowo służy do przechodzenia mieszkańcom Niesiołowic w stronę jeziora. Ze względu na to że działka ta jest własnością Pana Milewicza, a w sąsiedztwie planuje się utworzenie przejścia drogą wewnętrzną. Postanawia się dołączyć w/w działkę nr 106/2 do terenów zabudowy sąsiedniej 3.1.5.RM,UT.

Przyjęcie tego wniosku nie będzie wpływało istotnie na plan i nie wymaga ponownego wyłożenia.

Wniosek został przyjęty.

3) Dot. wniosku zbiorowego podpisanego przez 14 osób posiadających swoje nieruchomości w Niesiołowicach

- 1) Dnia 23.09.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek zbiorowy podpisany przez 14 osób posiadających nieruchomości w Niesiołowicach.

Wniosek dotyczył korekty lub zmiany lub rozszerzenia zapisów w projekcie planu w części tekstowej:

Rozstrzygnięcie: Postanawia się odrzucić wniosek w całości jako nieuzasadniony.

Uzasadnienie do odrzucenia poszczególnych punktów wniosku:

Ad. 1 – wykreślenia w terenach 3.1.6. i 3.1.7. MN funkcji uzupełniających usług i handlu.

Zgodnie z obowiązującymi ustawami nawet bez tego zapisu można w swoim miejscu zamieszkania prowadzić działalność gospodarczą w tym usługi i handel na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku.

Ad.2. Wprowadzić zapis o utwardzeniu drogi w kartach terenu 5.1.3., 5.1.4., 5.1.5, .5.1.1. , 5.1..2 KD-L.

W tekście planu nie ustala się rodzaju i zasad wprowadzanie nawierzchni. Oczywiście jest że dla dróg publicznych docelowo przewiduje się utwardzenie trwałe.

Ad.3. Wprowadzić zapis o oświetleniu publicznym .w kartach dróg.

Zapis ten został wypełniony w treści o infrastrukturze technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

Ad.4. W jednostce 3.1.25.MR/UT wykreślić funkcje UT i pozostawić MR

Funkcja Usług związanych z turystyką jest w tym miejscu pożądana i uzupełnia funkcje rekreacyjną. Zgodna jest ze Studium.

Ad5. Niezrozumiały zapis . Obszar 3.1.2. ZP i 3.1.5.ZP mają takie same funkcje i zapisy.

Ad.6. Do jednostki 3.1.5. RM/UT wprowadzić zapis o funkcji turystycznej z wyłączeniem uprowadzenia działalności handlowo-rozrywkowej .

Nieuzasadnione ograniczenie funkcji usługowych może ograniczać czyjaś własność i np. prowadzenie pensjonatu czy mini golfa.

Ad.7. dot. jednostki 3.1.2. ZP wyegzekwować zakaz zabudowy w miejscu ciągu widokowego dotyczy jednostki 3.1.10. MR.

Teren jednostki 3.1.10. MR jest obowiązującym planem gdzie uzyskano już pozwolenie na budowę. Projekt planu nie może niestety zakazać zabudowy w tym miejscu.

Wniosek został odrzucony jako nieuzasadniony.

4) Dot. wniosku Państwa Elżbiety i Mirosława Miętus, zam. Niesiołowice 355, 83-320 Sulęcyno

Dnia 15.09.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Państwa Elżbiety i Mirosława Miętus zam. w Niesiołowicach. Wniosek dotyczy działki nr 156/8. Państwo Miętus wnioskują o zmianę przeznaczenia działki z letniskowej na mieszkalną.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działka nr 156/8 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 3.1.20.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

5) dot. wniosku Państwa Andrzeja i Franciszki Waszczyńskich , zam. Niesiołowice 347, 83-320 Sulęcyno

Dnia 10.09.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek Państwa Andrzeja i Franciszki Waszczyńskich zam. w Niesiołowicach. Wniosek dotyczy działki nr 156/4. We wniosku tym Państwo Waszczyńscy proszą o ponowne rozpatrzenie wniosku o zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy letniskowej na mieszkaniową ze względu na to że na ich działce postawiony jest dom całoroczny i jest to ich jedyne miejsce zamieszkania.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działka nr 156/4 leży w strefie zabudowie wsi Niesiołowice i oznaczona jest symbolem 3.1.20.MR – zabudowa rekreacyjna.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego leżą w strefie istniejącej zabudowy letniskowej, na terenie tym obowiązuje plan miejscowy, który określa możliwość zabudowy letniskowej.

Projekt planu, który jest przedmiotem wyłożenia nie ustala nowych funkcji na tym terenie, akceptując istniejące zapisy obowiązującego planu.

Ze względu na zapisy w Studium nie można zmienić funkcji letniskowej i rekreacyjnej na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

6) dot. wniosku zbiorowego pod którym podpisało się 5 osób posiadających swoje nieruchomości w Niesiołowicach.

Dnia 3.10.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycy wniosek zbiorowy podpisany przez pięć osób.

Wniosek dotyczył korekty lub zmiany lub rozszerzenia zapisów w projekcie planu w części tekstowej:

Rozstrzygnięcie: Postanawia się odrzucić wniosek w całości jako nieuzasadniony.

Uzasadnienie do odrzucenia poszczególnych punktów wniosku:

Ad. 1 – wykreślenia w terenach 3.1.6. i 3.1.7. MN funkcji uzupełniających usług i handlu.

Zgodnie z obowiązującymi ustawami nawet bez tego zapisu można w swoim miejscu zamieszkania prowadzić działalność gospodarczą w tym usługi i handel na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku.

Ad.2. Wprowadzić zapis o utwardzeniu drogi w kartach terenu 5.1.3., 5.1.4., 5.1.5, .5.1.1. , 5.1..2 KD-L.

W tekście planu nie ustala się rodzaju i zasad wprowadzanie nawierzchni. Oczywiście jest że dla dróg publicznych docelowo przewiduje się utwardzenie trwałe.

Ad.3. Wprowadzić zapis o oświetleniu publicznym .w kartach dróg.

Zapis ten został wypełniony w treści o infrastrukturze technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

Ad.4. W jednostce 3.1.25.MR/UT wykreślić funkcje UT i pozostawić MR

Funkcja Usług związanych z turystyką jest w tym miejscu pożądana i uzupełnia funkcje rekreacyjną. Zgodna jest ze Studium.

Ad5. Niezrozumiały zapis . Obszar 3.1.2. ZP i 3.1.5.ZP mają takie same funkcje i zapisy.

Ad.6. Do jednostki 3.1.5. RM/UT wprowadzić zapis o funkcji turystycznej z wyłączeniem uprowadzenia działalności handlowo-rozrywkowej .

Nieuzasadnione ograniczenie funkcji usługowych może ograniczać czyjaś własność i np. prowadzenie pensjonatu czy mini golfa.

Ad.7. dot. jednostki 3.1.2. ZP wyegzekwować zakaz zabudowy w miejscu ciągu widokowego dotyczy jednostki 3.1.10. MR.

Teren jednostki 3.1.10. MR jest obowiązującym planem gdzie uzyskano już pozwolenie na budowę. Projekt planu nie może niestety zakazać zabudowy w tym miejscu.

Wniosek został odrzucony jako nieuzasadniony.

7) Dot. wniosku Pana Stanisława Butowskiego zam. Rzepiska 108

Dnia 1.10.2008r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Gminy Stężycza wniosek zbiorowy Pana Stanisława Butowskiego. Wniosek dotyczy działek nr 56 i 194. We wniosku tym Pan Butowski prosi o przekształcenie swoich działek na cele rekreacyjne.

Rozstrzygnięcie: W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice działki nr 56 i 194 leży w strefie R i pozostają w użytkowaniu rolnym.

W Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania tereny te przeznaczone są na cele rolne i nie przewiduje się na nich rozwoju zabudowy.

Wniosek został odrzucony w całości jako nieuzasadniony.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


Stefan Literski