



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 lipca 2014 r.

Poz. 2497

Elektronicznie podpisany przez:

Ewa Kuczyńska

Data: 2014-07-23 13:54:27



UCHWAŁA NR XXXIV/386/2014 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 17 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łosienice, w gminie Stężyca

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Gminy Stężyca, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego, nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca.

2. Zgodnie z uchwałą nr XIX/215/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 16 września 2008r. przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łosienice w gminie Stężyca oraz uchwałą nr XXX/323/2013 Rady Gminy Stężyca z dnia 03 grudnia 2013 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łosienice uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łosienice w gminie Stężyca, obejmujący obszar o powierzchni ok. 744,23 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) części tekstowej – ustaleń planu;
- 2) części graficznej obejmującej :
 - rysunek planu z podziałem na strefy, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały w skali 1:5000;
 - rysunków planu dla zabudowy zagrodowej w skali 1:1000 - stanowiące załączniki nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, do uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 14;
- 4) Rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętej zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 15;

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 podstawowe strefy funkcjonalne, rozgraniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (1. do 3.):

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

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

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

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

5. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:

- 1) **KD - tereny dróg publicznych, tereny obszarów komunikacyjnych;**
- 2) **KDW - tereny dróg wewnętrznych;**
- 3) **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej;**
- 4) **MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i usług i handlu (nie wymagających decyzji środowiskowej);**
- 5) **MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
- 6) **R - tereny produkcji rolnej;**
- 7) **RM - tereny zabudowy zagrodowej;**
- 8) **Ws - tereny wód powierzchniowych, stojących lub płynących :** jeziora, oczka wodne, ciekі, rowy melioracyjne;
- 9) **ZL - tereny leśne;**
- 10) **Zn - tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia;**

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

7. Wyjaśnienie pojęć:

- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
- 2) **budynek pomocniczy** – budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy;
- 3) **funkcja podstawowa** – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;
- 4) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynków związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danej nieruchomości;
- 5) **funkcja tymczasowa** – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
- 6) **powierzchnia zabudowy** - stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **powierzchnia utwardzona** – trwale utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej 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) **tradycyjna zagroda**– siedlisko rolnicze, na których zostały zachowane budynki sprzed II wojny światowej;
- 13) **jednostka urbanistyczna**– najmniejszy wydzielony obszar o jednolitej funkcji i sposobie zagospodarowania terenu przeznaczony również pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, dla którego obowiązują takie same nakazy i zakazy, opisany tym samym numerem gdzie ostatnia liczba oznacza numer jednostki urbanistycznej;
- 14) **wysokość zabudowy**– zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji;

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

a) dla załącznika nr 1:

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

b) dla załączników od nr 2 do nr 13:

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

§ 3. USTALENIA OGÓLNE

1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

- 1) Na obszarze planu zlokalizowanych zostało 2 strefy ochrony archeologicznej dla których obowiązują następujące zasady ochrony:
- a) dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku;
- b) w strefie ochrony, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu;
- 2) Na obszarze planu znajdują się małe elementy sakralne (kapliczki i krzyże przydrożne), które należy zachować i poddawać sukcesywnej rewaloryzacji;

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Północno – wschodnia oraz południowo - wschodnia część obszaru leży w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1);
- 2) Na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Uchwale nr 147/VII/11 z dnia 27.04.2011r. „W sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego” oraz w Planie Ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w tym zakaz:
 - a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac ziemnych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwuskokowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - b) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - c) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów, rzek i jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej z wyjątkiem:
 - określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zwartej zabudowy wsi – gdzie możliwe jest się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach;
 - istniejących siedlisk rolniczych - gdzie możliwe jest się uzupełnienie zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód;
 - istniejących ośrodków wypoczynkowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004r. – gdzie możliwe jest się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony Środowiska i walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;
 - niniejsze rozporządzenie nie narusza uprawnień nabytych na podstawie prawomocnych orzeczeń administracyjnych oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego postanowienia;
- 3) Na obszarze planu zlokalizowane są 3 pomniki przyrody zaznaczone na załączniku nr 1 i 2 dla których obowiązują następujące zasady ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa:
 - a) strefa ochronna z zakazem wszelkich inwestycji w promieniu 15,0 m od osi drzewa;
 - b) wszelkie prace pielęgnacyjne, cięcia sanitarne wymagają zgody Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;
- 4) Działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić przede wszystkim w kierunku rozbudowy kanalizacji sanitarnej. Stosowanie zbiorników bezodpływowych dla istniejącego i nowowprowadzonego zainwestowania nie zawsze jest rozwiązaniem korzystnym dla środowiska, dlatego na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienie odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych; zaleca się, aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych;
- 5) Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku braku innych możliwości w zakresie gospodarki ściekowej oraz powinno być poprzedzone precyzyjnym rozpoznaniem: warunków gruntowo-wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki, na której mają być zastosowane wybrane rozwiązania techniczne wraz z charakterem pracy oczyszczalni – praca okresowa czy całoroczna;
- 6) Nie dopuszcza się odprowadzenia ścieków technologicznych do zbiorników bezodpływowych bądź planowanej w przyszłości kanalizacji sanitarnej, bez ich wcześniejszego podczyszczenia; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;

- 7) Wody opadowe z dróg, parkingów, zanieczyszczonych terenów utwardzonych należy podczyszczać przed odprowadzeniem do odbiornika;
- 8) Stanowiska przeznaczone na lokalizację transformatorów należy wyposażyć w rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed skutkami awarii urządzenia, w tym wycieku oleju izolacyjnego;
- 9) Wszelkie zmiany stosunków wodno-gruntowych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie (zachowanie istniejących stosunków wodnych, podmokłości, obszarów wodno-błotnych), a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
- 10) Należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne sąsiednich terenów związanych z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 11) Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 12) Należy dążyć do upowszechniania wśród mieszkańców selektywnej zbiórki odpadów w tym z podziałem na frakcję suchą i mokrą;
- 13) Przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, min. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów, wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzona zieleni; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych;
- 14) Zaleca się przestrzeganie w gospodarce rolniczej zasad biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego oraz różnorodność i indywidualność przyrody i krajobrazu;
- 15) Zaleca się stosowanie ażurowych elementów do terenów utwardzonych w drogach dojazdowych, ciągach pieszo-jezdnym i miejscach postojowych;
- 16) Należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu m.in. poprzez dbałość o detal architektoniczny;
- 17) W trakcie prowadzenia prac należy wziąć pod uwagę przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w obowiązujących przepisach prawa;
- 18) Na działkach nr 3161/1 i 3161/2 w granicach terenu elementarnego 2.1.3.Zn występują cenne siedliska przyrodnicze: starorzeczy i naturalnych eutroficznych zbiorników wodnych, torfowisk przejściowych i trzęsawisk, borów bagiennych (wg inwentaryzacji Lasów Państwowych, oddział Gdańsk). Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony siedlisk o znaczeniu wspólnotowym wg obowiązujących przepisów; tym samym na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków, poprzez: gatunków obcych siedliskowo. Wykluczenie wprowadzania małej architektury i urządzenia terenu, jak również zachowanie istniejących stosunków wodnych;
- 19) Ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i tereny podmokłe;
- 20) Planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i terenach przyległych;
- 21) Wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 22) 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;
- 23) Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy na obszarach zagrożonych osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;

- 24) Na obszarze planu wyznaczono elementy ochrony krajobrazu kulturowego: otwarcia widokowe, ciągi widokowe (zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) podlegających ochronie polegającej na niewprowadzaniu zabudowy i zadrzewień na osiach widokowych;

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) Podziały geodezyjne:

- a) podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów, nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek, z tolerancją do 5%;
- b) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;
- c) dopuszcza się w każdej strefie, terenie lub jednostce urbanistycznej wydzielenie nowej działki niezbędnej pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego;
- d) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów i jednostek urbanistycznych.

2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację na słupkach w pasach drogowych kierunkowskazów informacyjnych i dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- b) reklamy: dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni nieprzekraczającej 2m²;
- c) obiekty tymczasowe: nie ustala się – stosuje się przepisy odrębne;
- d) ogrodzenia należy ujednolicić co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
- e) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady: nie ustala się;

4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia dla potrzeb planu miejscowego;
- b) projektuje się nowe sieci wodociągowe w liniach rozgraniczających dróg; 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 Stężycy pt. Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stężycy”;

2) Zaopatrzenie w energię:

- a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu miejscowego, na terenie planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz transformatory SN/NN;
- b) przez obszar planu przebiega linia wysokiego napięcia WN 110kV, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczenia zabudowy o szerokości 40,0 m (po 20,0 m z każdej strony) - zagospodarowanie w granicach pasa ograniczeń winno być uzgodnione na etapie projektowym z gestorem sieci;
- c) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; docelowo należy przewidzieć przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego - zagospodarowanie w granicach pasa ograniczeń winno być uzgodnione na etapie projektowym z gestorem sieci;
- d) dopuszcza się przebudowę sieci elektorenergetycznych w postaci kabla podziemnego - w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;
- e) teren znajdujący się w strefie oddziaływania linii napowietrzno-kablowych nN i SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu i przełożeniu;
- f) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących linii napowietrznych i kablowych SN-15kV i nN – 0,4 kV z projektem podziału działek kolizję doprowadzić do zgodności z normą N SEP- E-003, N SEP-E-004 i PN-E-05100-1;
- g) plan zagospodarowania działki pod względem kolizji uzgodnić w Energa REJON Dystrybucji Kartuszy;
- h) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- i) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;
- j) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu i dopuszcza się wydzielenie działki pod infrastrukturę o wielkości niezbędnej do obsługi infrastruktury;
- k) w razie potrzeby dopuszcza się budowę infrastruktury energetycznej na obszarze każdego terenu za zgodą właściciela działki oraz dopuszcza się budowę infrastruktury, w tym stacji transformatorowych na granicach działki;

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 Łosienice nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
- b) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub terenach do tego przewidzianych;
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- d) działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić przede wszystkim w kierunku rozbudowy kanalizacji sanitarnej. Stosowanie zbiorników bezodpływowych dla istniejącego i nowowprowadzonego zainwestowania nie zawsze jest rozwiązaniem korzystnym dla środowiska, dlatego na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienie odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych; zaleca się, aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych;

- e) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. W momencie wybudowania kanalizacji zbiorczej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do kanalizacji;
- f) nie dopuszcza się odprowadzenia ścieków technologicznych do zbiorników bezodpływowych bądź planowanej w przyszłości kanalizacji sanitarnej, bez ich wcześniejszego podczyszczenia; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
- g) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- h) zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku braku innych możliwości w zakresie gospodarki ściekowej oraz powinno być poprzedzone precyzyjnym rozpoznaniem: warunków gruntowo-wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki, na której mają być zastosowane wybrane rozwiązania techniczne wraz z charakterem pracy oczyszczalni – praca okresowa czy całoroczna;
- i) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do lokalnej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczającej dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w granicach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych;
- j) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

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

6) Zaopatrzenie w inne media:

- a) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- c) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- d) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- e) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią PTSA, jak i innymi sieciami należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora;
- f) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- g) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej;
- h) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej lub wyższej 50m, nad poziomem terenu należy na etapie projektowym przed wydaniem decyzji o pozwolenie na budowę należy zgłosić do Szefostwa Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych;

7) Układ komunikacyjny:

- a) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi – ustala się możliwość dwóch wjazdów na działkę budowlaną;
- b) poszerzenie istniejących dróg gminnych powinno następować w miarę możliwości równomiernie po obydwóch stronach drogi (w tej samej odległości od osi drogi), dopuszcza się zmianę poszerzenia i przesunięcie na jedną stronę w przypadku istniejącego zainwestowania;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości dróg w obszarach zabudowanych oraz w terenach leśnych;
- d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m; stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- e) adaptuje się istniejące drogi, nie spełniające wymaganych przepisów na potrzeby planu;
- f) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- g) na obszarze całego planu dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych, zaleca się projektowanie ich w liniach rozgraniczających istniejących dróg za zgodą zarządcy drogi; w razie konieczności dopuszcza się przeprowadzenie ścieżek po innych terenach w obrębie planu za zgodą właściciela gruntu;

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

1. Strefa rolna. 1.1. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBUGEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.1.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13) 2.2. Funkcja uzupełniająca: Zalesienia , infrastruktura techniczna,	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) produkcja rolna bez możliwości wprowadzania zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI; c) należy zachować zadrzewienia śródpolne i miedzowe oraz rowy melioracyjne; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: Nie dotyczy.		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;		
b) na działce nr 33 zlokalizowany jest pomnik przyrody dla którego obowiązują przepisy zawarte w paragraf 3 pkt.2. ppkt 3;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3. ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie ustala się;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.2. Tereny biologicznie czynne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBEGEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.2.	Zn
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. nr 1, 6, 10) 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) możliwe jest zachowanie istniejących upraw rolnych oraz łąk i pastwisk; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.3		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA : Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.3. Tereny wód powierzchniowych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBEGEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL:	1.3.	Ws
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny wód powierzchniowych (zł. nr 1) 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 urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się regulacje brzegów wodnych, budowę pomostów, przepustów, umocnienia; preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie dotyczy.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie dotyczy.		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.4. Tereny leśne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBEGODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	1.4.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne (zał. nr 1, 6, 7,10) 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 oraz urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) nie dotyczy;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; 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 ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.5. Tereny zabudowy zagrodowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA I OBREBU GEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	1.5.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: tereny zabudowy zagrodowej (zał. nr 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13) 2.2. Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa, usługi, rzemiosło, usługi agroturystyki (nie wymagające decyzji środowiskowej)	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i remontów; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej, b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca, c) dopuszcza się wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej w obiektach o dużej kubaturze, usytuowanych w głębi działki; d) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m ² ; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego i usługowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40 ^o - 45 ^o na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ^o -25 ^o na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) pokrycie dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, k) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 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 załącznikami graficznymi do uchwały); n) strefa ochronna o szerokości 7,5 m z każdej strony od osi linii średniego napięcia (zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały), dopuszcza się likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4. b) gospodarka odpadami: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, c) należy zachować istniejące cieki wodne i rowy melioracyjne; d) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej,		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) na terenie niektórych obszarów zlokalizowano obiekty o wysokich wartościach kulturowych podlegających ochronie zgodnie z zapisami		

zawartymi w rozdziale: ustalenia ogólne §3 pkt.1;
b) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;

9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
nie dotyczy;

10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3. ppkt 2;

11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
nie dotyczy;

12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Strefa zwartej zabudowy. 2.1. Tereny zabudowy wsi Nowe Łosienice.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBUGEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.1.2.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne – enklawy (zał. 2) 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; c) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury liniowej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) nie dotyczy;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; c) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBEGODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.1.3.	Zn
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. 2) 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych, łąk i pastwisk; 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; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL:	2.1.4.	Ws
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny wód powierzchniowych (zał. nr 2) 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie dotyczy.	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się regulacje brzegów wodnych, budowę pomostów, przepustów, umocnienia; preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.1.5.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (zał. 2) 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie dotyczy;	
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 ; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; a) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ -45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 mod terenów leśnych; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2. ; b) na działkach nr 88/2 i 73 zlokalizowano pomniki przyrody, dla których obowiązują przepisy zawarte w paragraf 3 pkt.2. ppkt 3; c) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3. ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBEGEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.1.6.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy zagrodowej (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : zabudowa mieszkaniowa, usługi i handel, usługi agroturystyczne (nie wymagające decyzji środowiskowej);	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zagrody rolniczej w tym budynek mieszkalny i budynki pomocnicze; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów nie spełniających niniejszej uchwały oraz ich remonty i przebudowy; c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na funkcje usług i agroturystyki; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczającą 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; e) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; g) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową na działkach nie mniejszych niż 1000 m ² w bezpośrednim sąsiedztwie zagrody rolniczej; h) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0m; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40°-45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20°-25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: j) dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; l) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, m) nieprzekraczalna linia zabudowy siedliska rolniczego zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; n) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; 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: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3. ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.		

o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2.2. Tereny zabudowy (ZAŁĄCZNIK NR 3).

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.2.1.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy zagrodowej (zał. 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca : zabudowa mieszkaniowa, usługi i handel, usługi agroturystyczne (nie wymagające decyzji środowiskowej);	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zagrody rolniczej w tym budynek mieszkalny i budynki pomocnicze; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów nie spełniających niniejszej uchwały oraz ich remonty i przebudowy; c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na funkcje usług i agroturystyki; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; e) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; g) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową na działkach nie mniejszych niż 1000 m ² w bezpośrednim sąsiedztwie zagrody rolniczej; h) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0m; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu 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: - 40 ⁰ - 45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: j) dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; l) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, m) nieprzekraczalna linia zabudowy siedliska rolniczego zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały; n) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały; o) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0m od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały); p) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3. ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:		

nie dotyczy;

12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2.2.2. Tereny leśne .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.2.2.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne – enklawy (zał. 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; c) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury liniowej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) nie dotyczy;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; c) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

2.2.3. Tereny biologicznie czynne .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.2.3	Zn
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe (zał. nr 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna , zbiorniki retencyjne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) należy zachować istniejące tereny leśne; c) dopuszcza się zachowanie i dalszą gospodarkę rolną na terenach rolniczych; 4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) 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 ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) dopuszcza się wykorzystanie terenów jako tereny rekreacyjne;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBUEGODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.2.4.	MN
FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (zał. 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m2; 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 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować kalenicą 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% pokrycia działki zabudową; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały, od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.2.5.	MN,U
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : - tereny zabudowy mieszkaniowej (zał. 3); - tereny z abudowy usługowej w tym handel i gastronomia; 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; c) obydwie funkcje mogą występować razem lub samodzielnie; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączających w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1500m², f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych 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° - 45°; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3. ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.2.6.	MW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinna (zał. 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; b) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m ² ; c) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – jak istniejąca zabudowa; 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: jak istniejące budynki; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się zachowanie istniejących dachów; i) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ - 45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały, od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3. ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

2.3. Tereny zwartej zabudowy (ZAŁĄCZNIK NR 4).

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBEGODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.3. 1.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia , infrastruktura techniczna, usługi agroturystyczne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) produkcja rolna; b) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI za wyjątkiem terenów podmokłych i błotno-wodnych; c) należy zachować zadrzewienia śródpolne i miedzowe oraz rowy melioracyjne; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3. ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBUGEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.3.2.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne – enklawy (zał. 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; c) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury liniowej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; c) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.3.3.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy zagrodowej (zał. 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca : zabudowa mieszkaniowa, usługi i handel, usługi agroturystyczne (nie wymagające decyzji środowiskowej);	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zagrody rolniczej w tym budynek mieszkalny i budynki pomocnicze; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów nie spełniających niniejszej uchwały oraz ich remonty i przebudowy; c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na funkcje usług i agroturystyki; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; e) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; g) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową na działkach nie mniejszych niż 1000 m ² w bezpośrednim sąsiedztwie zagrody rolniczej; h) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0m; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu 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°- 45°; i) rodzaj pokrycia dachu: j) dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; l) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, m) nieprzekraczalna linia zabudowy siedliska rolniczego zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały; n) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2. ; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3. ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBUDGEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO :	2.3.4.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (zał. 4, 11); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
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, przebudowie, nadbudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; e) zabudowa usługowa nie może przekraczać więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynków; f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 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) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy o kątach nachylenia: - 40 ^o -45 ^o na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ^o -25 ^o na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały, od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2. ; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3.ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

3. Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBUEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.1.1.; 3.1.2.;	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.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREMBUGEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.1.3.; 3.1.4.; 3.1.5.; 3.1.6.; 3.1.7.; 3.1.8.; 3.1.9.; 3.1.10.; 3.1.11.; 3.1.12.; 3.1.13.;	KD-D
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga dojazdowa - publiczna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	Docelowo 10,0 ; 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. a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

3.2. Tereny dróg wewnętrznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘB UGEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.2.6.; 3.2.7.; 3.2.8.; 3.2.15.; 3.2.11.; 3.2.20.; 3.2.21.; 3.2.23.; 3.2.27.; 3.2.28.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	Drogi - 10,0 m;	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca postojowe;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBEGEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.2.3.; 3.2.4.; 3.2.5.; 3.2.9.; 3.2.10.; 3.2.13.; 3.2.14.; 3.2.16.; 3.2.17.; 3.2.19.; 3.2.22.; 3.2.25.; 3.2.26.; 3.2.29.; 3.2.30.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna;	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
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" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘB UGEODEZYJNEGO ŁOSIENICE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	3.2.1.; 3.2.2.; 3.2.18.; 3.2.20.; 3.2.24.; 3.2.21.; 3.2.31.; 3.2.32.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna;	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	drogi - 6,0 m; placu nawrotowego – 12,5x12,5	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

§ 5.

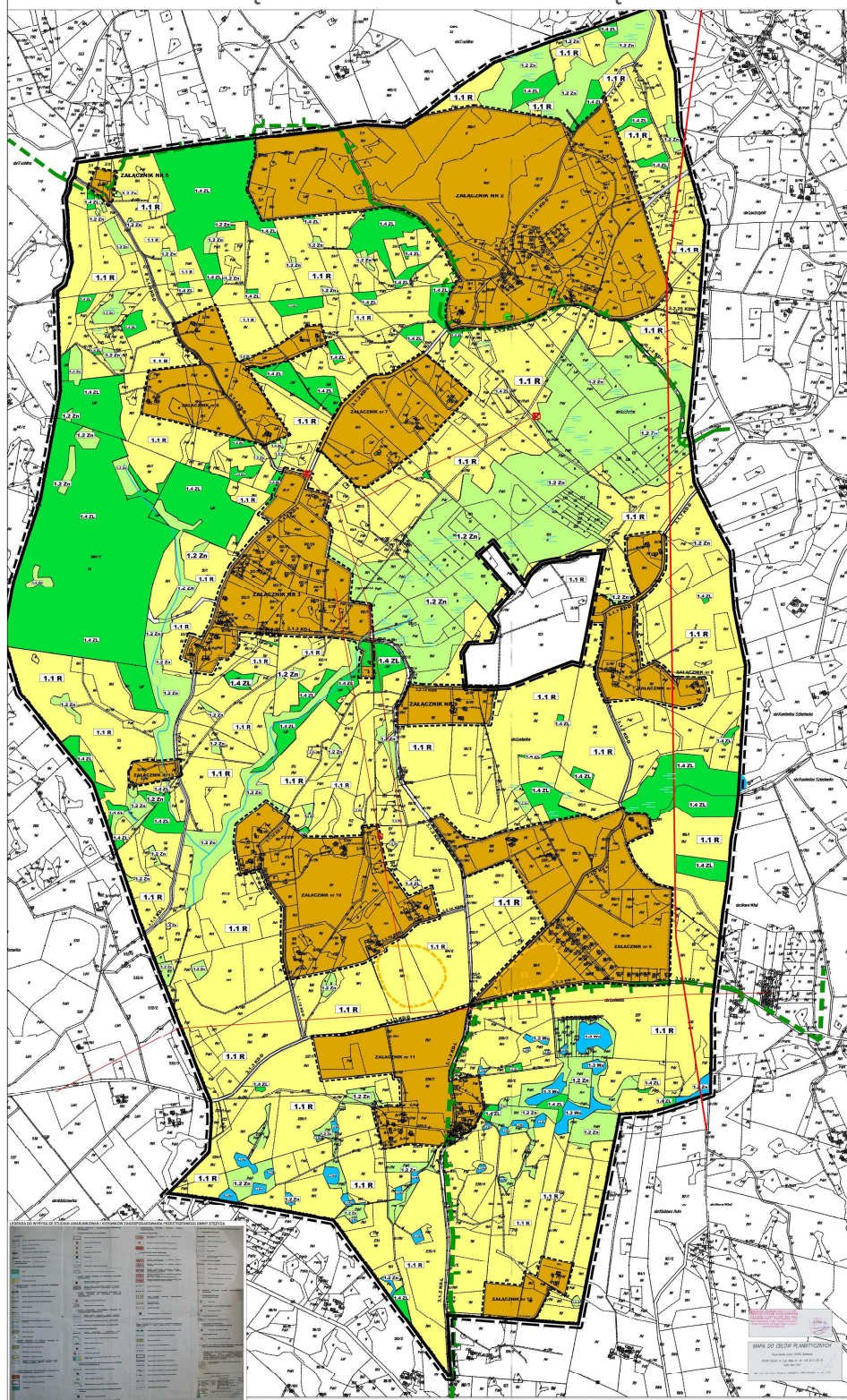
Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Stężyca

Stefan Literski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/386/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 17 czerwca 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE ŁOSIENICE - GMINA STĘŻYCA



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granice opracowania planu
- obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania
- granice osiedli Karcuskiego Parku Krajoznawczego
- przybliżona lokalizacja pomników przyrody
- granice załączników nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
- granice obszarów urbanizowanych

FUNKCJE TERENÓW

- tereny leśne
- tereny zielone naturalne, jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolnicze, tereny podmokłe, oczka wodne, zakrzęta, jeziora, oczka wodne, rzeki i rowy melioracyjne
- tereny produkcji rolniczej
- tereny objęte załącznikami szczegółowymi
- tereny obsługi komunikacji - drogi publiczne
- tereny obsługi komunikacji - drogi wewnętrzne

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:

1. STREFA ROLNA

- 1.1 R tereny produkcji rolniczej - enklawy rolne
- 1.2 Zn tereny wód stojących i płynących - jeziora, oczka wodne, rzeki i rowy melioracyjne
- 1.3 WS tereny wód powierzchniowych
- 1.4 ZL tereny leśne

2. STREFA ZWARTEJ ZABUDOWY

- 2.1 ZALACZNIK NR 2 teren zwarty zabudowy miejscowości ŁOSIENICE
- 2.2 ZALACZNIK NR 3 teren zwarty zabudowy miejscowości NOWE ŁOSIENICE
- 2.3 ZALACZNIK NR 4 teren zwarty zabudowy miejscowości OGIĘDZINA

3. LINIOWE TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

- 3.1 DRL tereny dróg publicznych - drogi o klasie dróg lokalnych
- 3.2 DRL tereny dróg publicznych - drogi o klasie dróg wojewódzkich
- 3.3 DRL tereny dróg publicznych - drogi o klasie dróg krajowych
- 3.4 DRL tereny dróg publicznych - drogi o klasie dróg międzynarodowych

ELEMENTY INFORMACYJNE

ZALECENIA PLANU:

- ochrony dóbr kultury
- strefy ochrony archeologicznej
- obszary archeologiczne o własnej formie krajobrazowej
- kąpieliska przyrodnicze
- pomniki pamięci
- głazy narosły

POCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

- jeziora, oczka wodne, stawy, rzeki i rowy melioracyjne

POZOSTAŁE OZNACZENIA

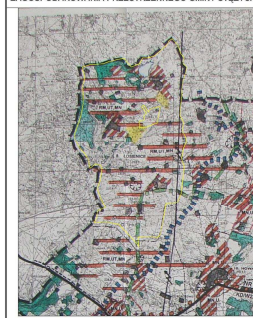
- istniejące obiekty budowlane
- istniejące transformatory
- istniejące linie energetyczne



0 100 200 300 400 500

załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr... z dnia...

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



WYKONANIE: Główny projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
W OBRĘBIE ŁOSIENICE - GMINA STĘŻYCA
skala 1:5000
projektant: mgr inż. Andrzej Kozłowski
zespół projektowy: mgr inż. Andrzej Kozłowski, mgr inż. Andrzej Kozłowski
zespół wykonawczy: mgr inż. Andrzej Kozłowski, mgr inż. Andrzej Kozłowski

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXIV/386/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 17 czerwca 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE ŁOSIENICE - GMINA STĘŻYCA

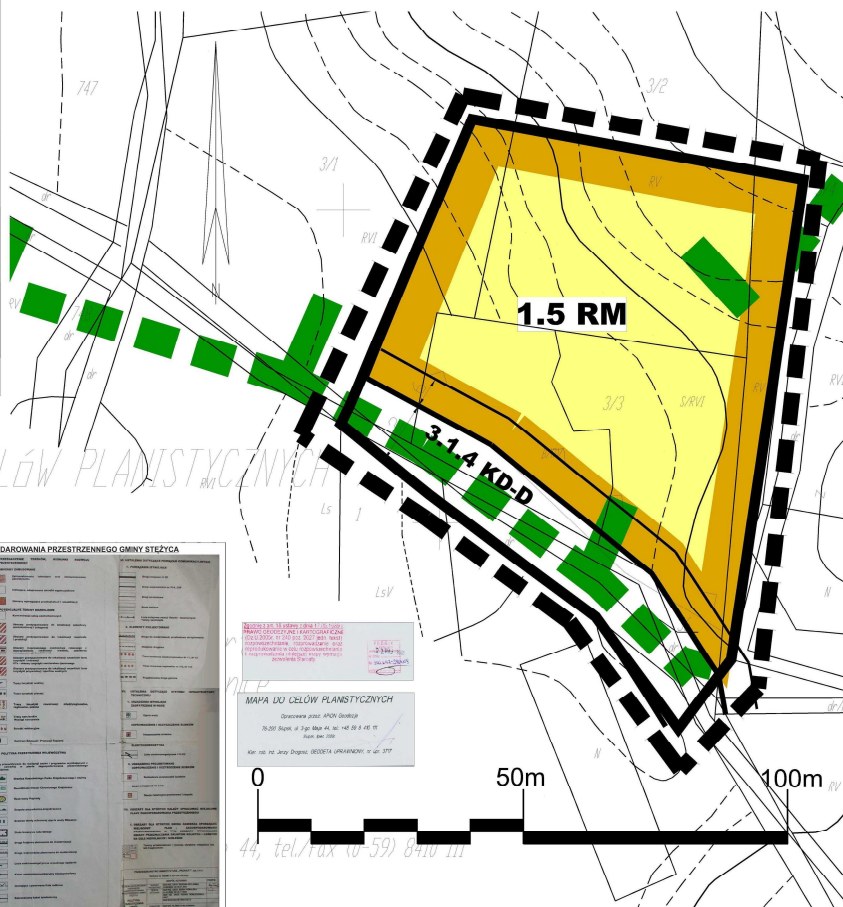
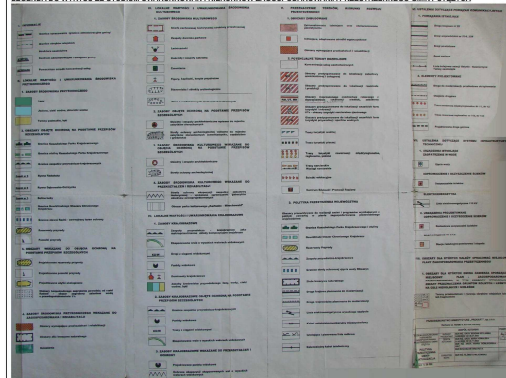
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



GRANICE PLANU
GRANICE SĄSIEDZICH GMIN

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



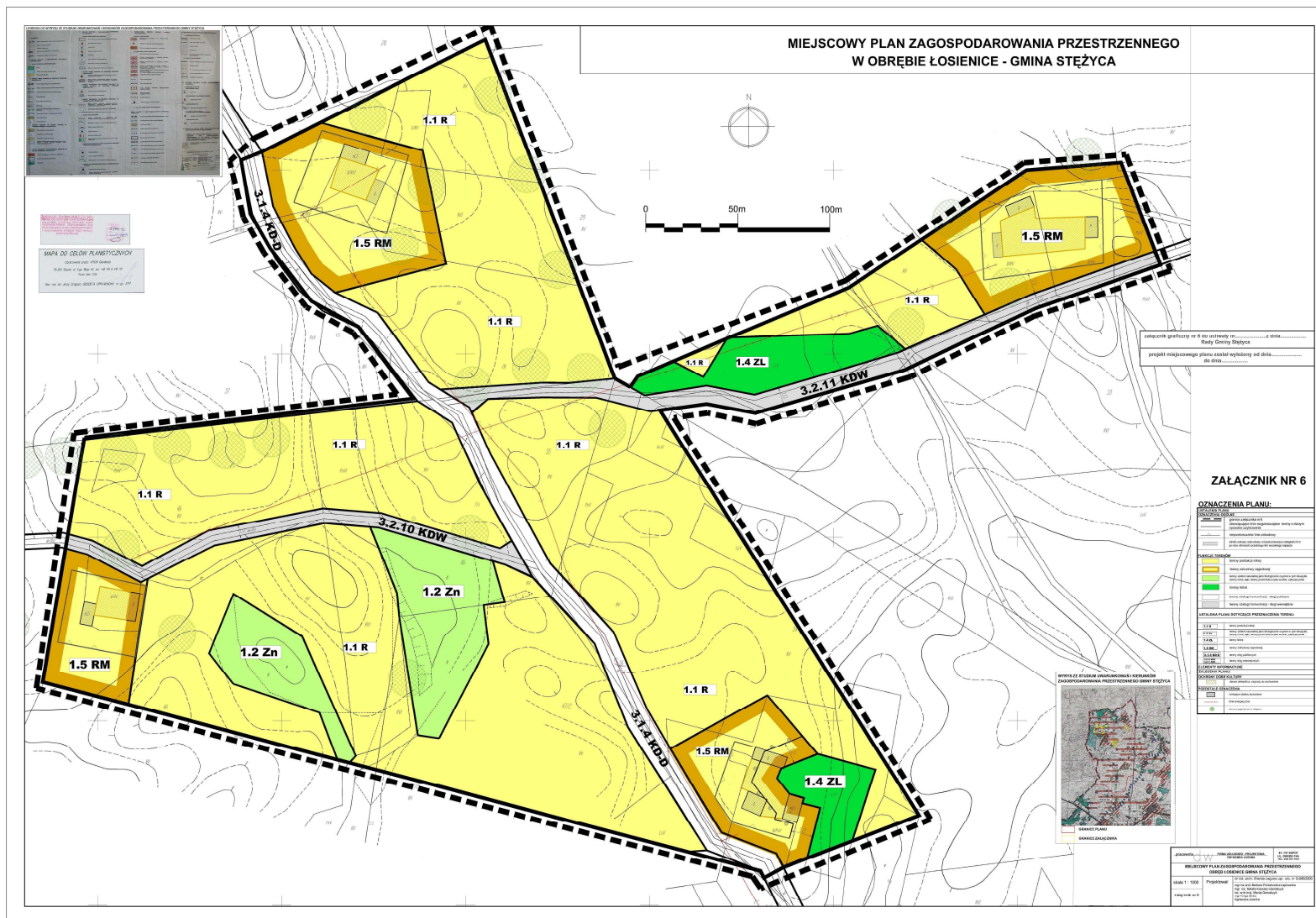
ZAŁĄCZNIK NR 5 OZNACZENIA PLANU:

USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice załącznika nr 5
	ograniczająca linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalną linię zabudowy
	granice otuliny Kaczubskiego Parku Krajozbowego
FUNKCJE TERENÓW	
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny dróg publicznych
USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:	
1.5 RM	tereny zabudowy zagrodowej
3.1.4 KD-D	tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe

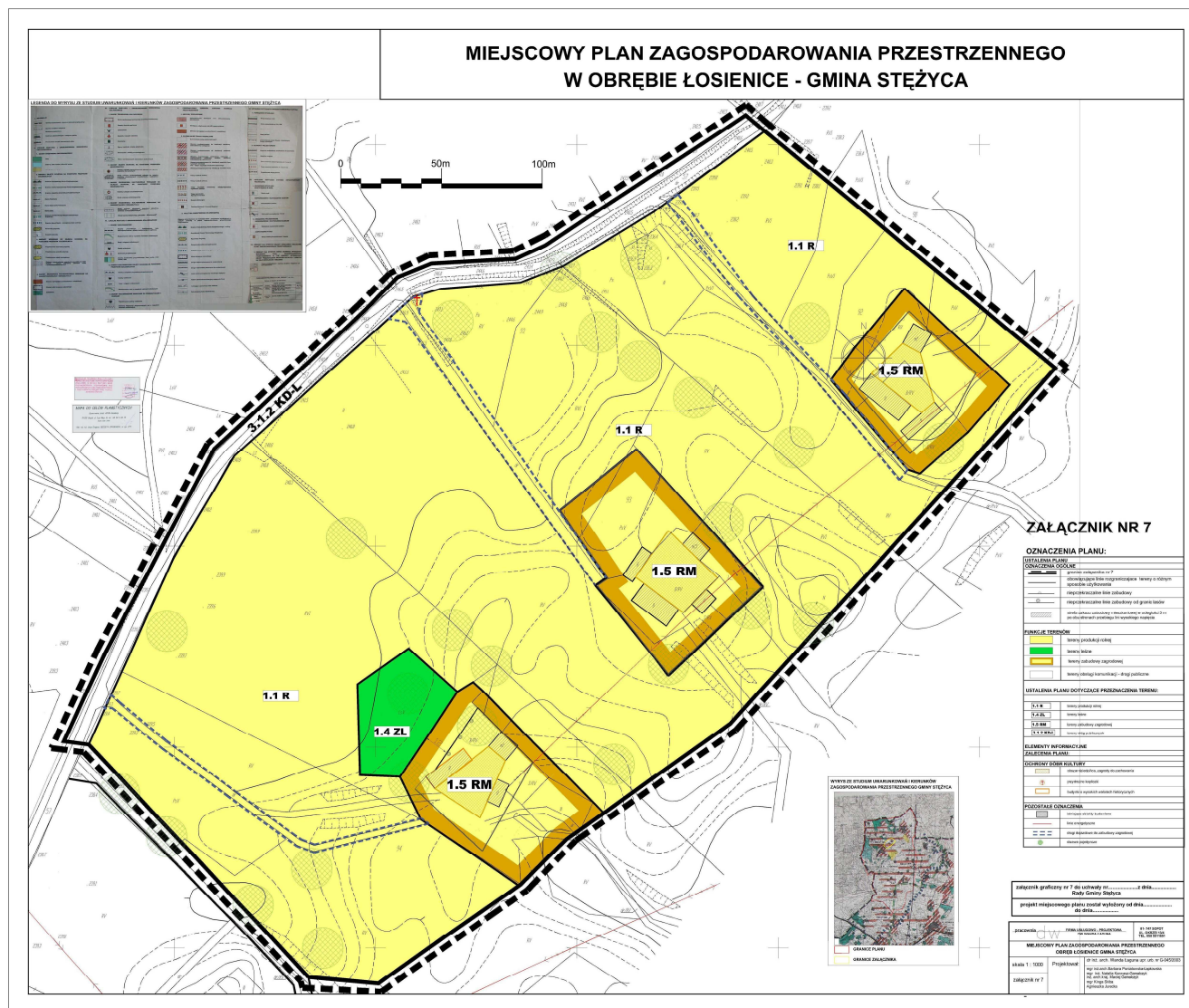
załącznik graficzny nr 5 do uchwały nr z dnia
Rady Gminy Stężyca
projekt miejscowego planu został wyłożony od dnia
do dnia

pracownia dw	FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW WANDA ŁAGUNA	81-747 BORDY UL. OBRZEŻE 136A TEL. 058 9511651
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB ŁOSIENICE - GMINA STĘŻYCA		
skala 1 : 1000	Projektował:	dr inż. arch. Wanda Laguna upr. urb. nr G-045/2003
załącznik nr 5		mgr inż. arch. Barbara Poratowska-Laskowska mgr inż. Natalia Krawiec-Garniec mgr inż. arch. Wiesław Mielon-Garniec mgr inż. Krzysztof Słomka mgr inż. Agnieszka Jurek

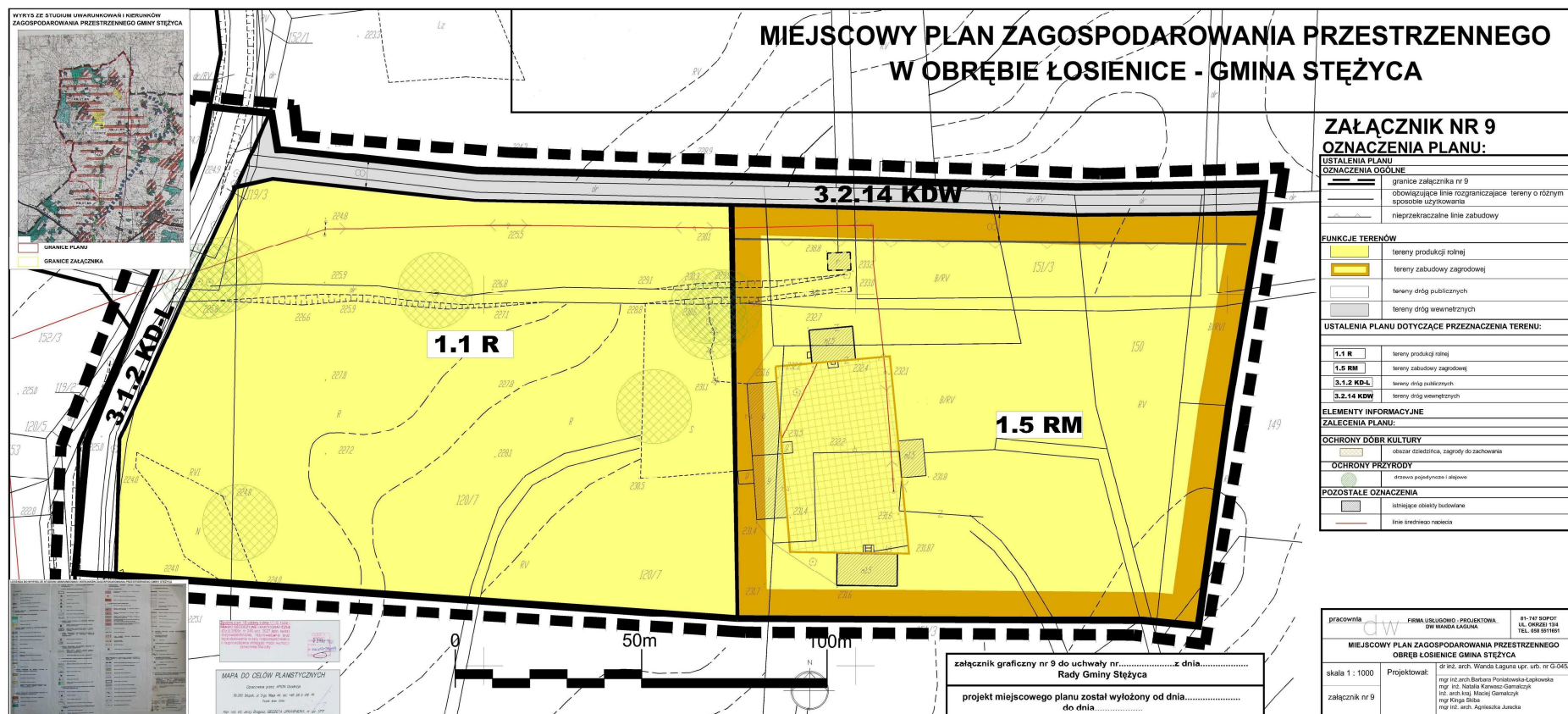
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXIV/386/2014
Rady Gminy Stężycza
z dnia 17 czerwca 2014 r.



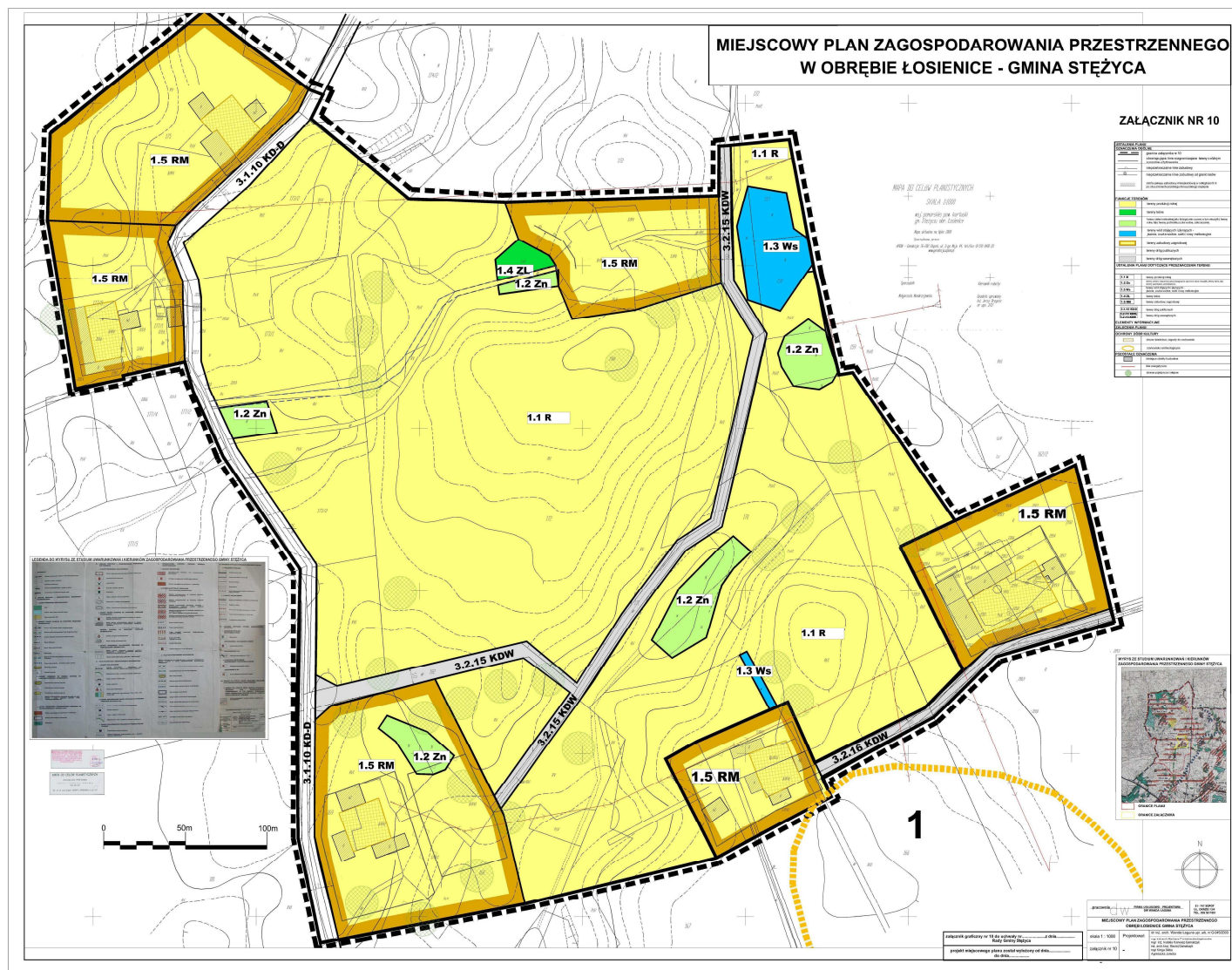
Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXIV/386/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 17 czerwca 2014 r.



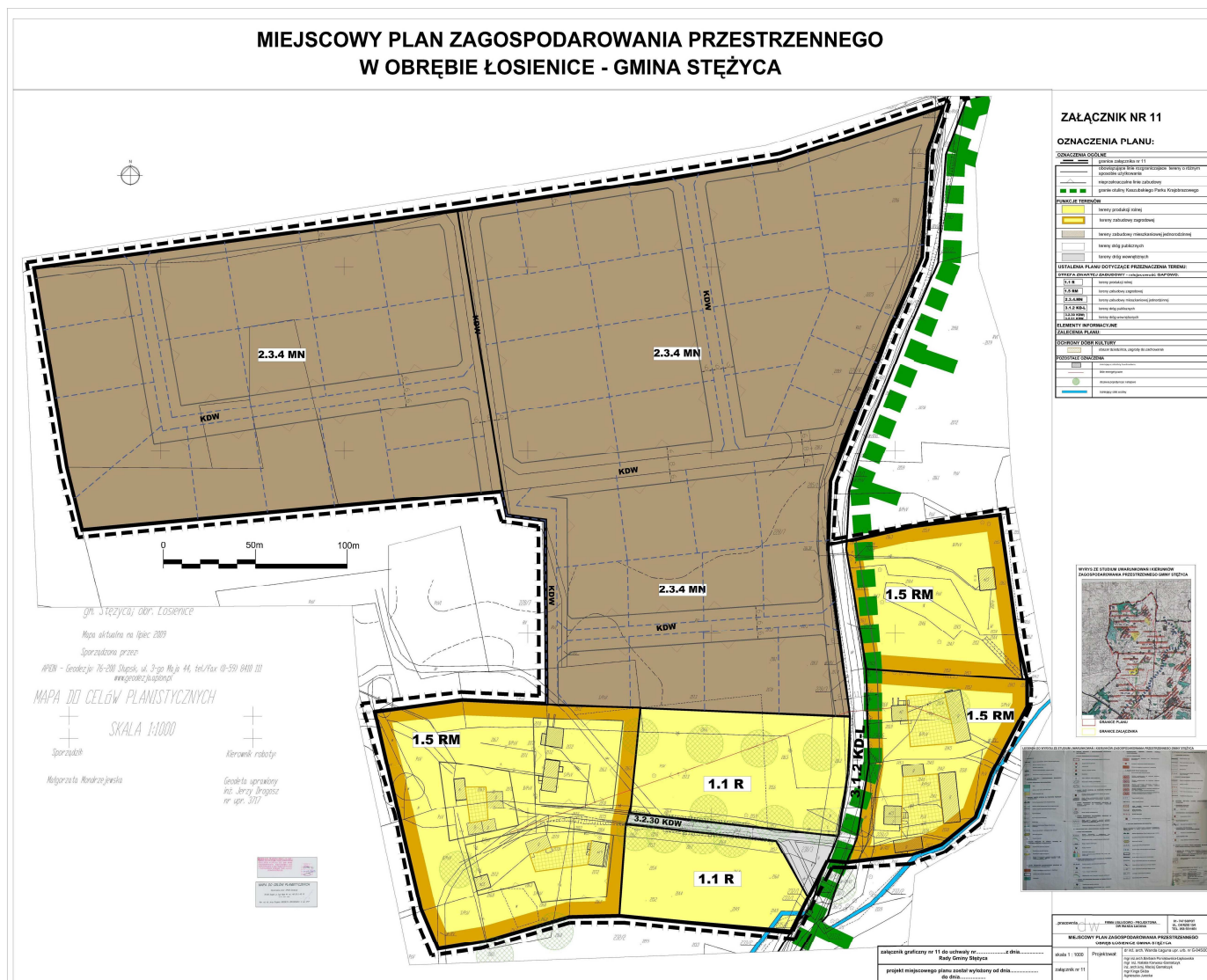
Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXXIV/386/2014
Rady Gminy Stężycy
z dnia 17 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXXIV/386/2014
Rady Gminy Stężycza
z dnia 17 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXXIV/386/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 17 czerwca 2014 r.



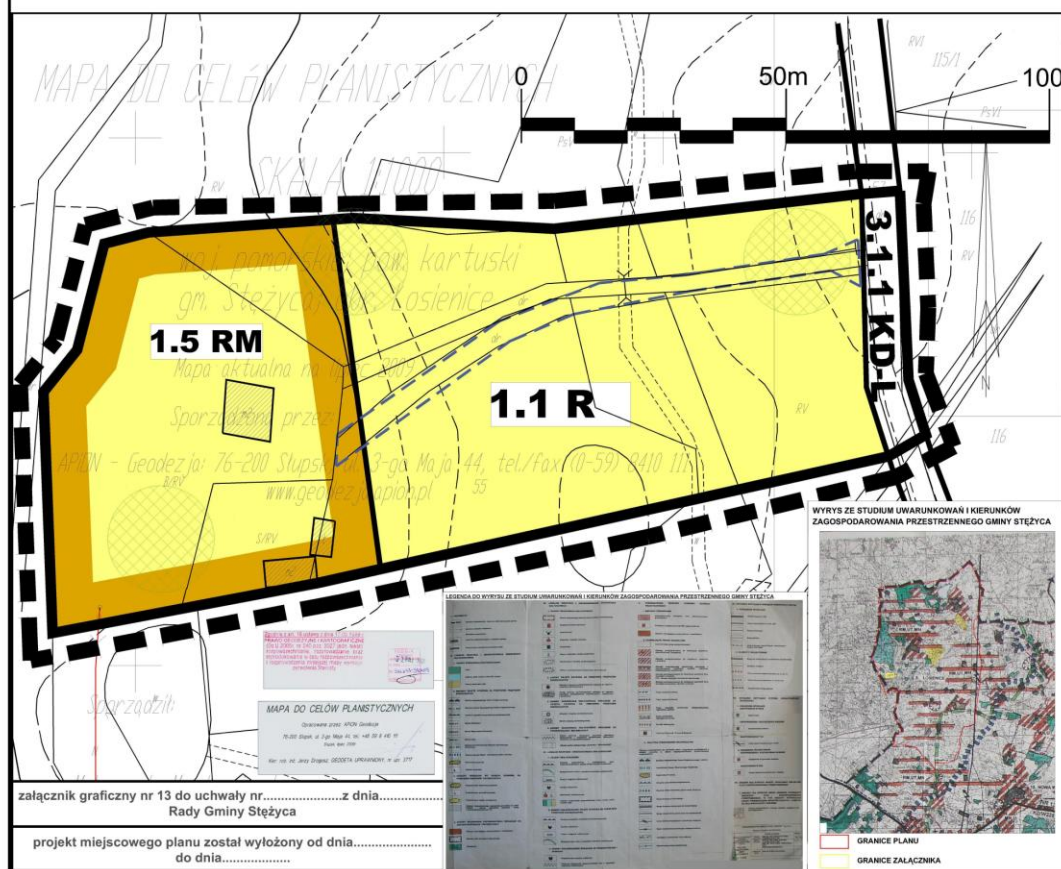
ZAŁĄCZNIK NR 12

USTALENIA PLANU	
OPISANIE ZAKRESU	
	granice załącznika nr 12
	obowiązkowe linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
FUNKCJE TERENÓW	
	tereny produkcji rolnej
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny dróg publicznych
	tereny dróg wewnętrznych
USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:	
1.1 R	tereny produkcji rolnej
1.2 RM	tereny zabudowy zagrodowej
3.1.2 KOW	tereny dróg wewnętrznych
ELEMENTY INFORMACYJNE	
ZALECENIA PLANU:	
OCHRONA DOBR KULTURY - obszary archeologiczne, zabytki dziedzictwa kulturowego	
POZOSTAŁE OZNACZENIA	
	obszary o znaczeniu historycznym
	linie energetyczne
	obszary poprzecznic i ciągów

pracownia	FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTYJNA OWI WRADEŁA ŁAGUNA	81-767 50107 ul. GARDNIA 12/14 TEL. 084 610 0581
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI OBRĘB ŁOSIENIE GROMA STĘŻYCA		
skala 1 : 1000	Projektował:	dr inż. arch. Wiesława Łagunęga inż. arch. mgr inż. Andrzej Cichowski mgr inż. Zdzisław Barbara Poniatońska-Lagunowska mgr inż. Natalia Gonowska-Garnalska mgr arch. Andrzej Maciej Gonalski mgr Kinga Stężyca Agnesia Janowska
załącznik nr 12		

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XXXIV/386/2014
Rady Gminy Stężyca
z dnia 17 czerwca 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE ŁOSIENICE - GMINA STĘŻYCA



ZAŁĄCZNIK NR 13

OZNACZENIA PLANU:

USTALENIA PLANU

OZNACZENIA OGÓLNE

	granice załącznika nr 13
	obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy

FUNKCJE TERENÓW

	tereny produkcji rolnej
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny dróg publicznych

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:

	1.1 R tereny produkcji rolnej
	1.5 RM tereny zabudowy zagrodowej
	3.1.1 KD-L tereny dróg publicznych - drogi lokalne

ELEMENTY INFORMACYJNE

ZAŁECZENIA PLANU:

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	istniejące obiekty budowlane
	linie średniego napięcia
	drzewa pojedyncze i alejowe

pracownia dw	FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW WANDA LAGUNA	81-747 80POT UL. GOSKÓ 134A TEL. 088 5511601
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB ŁOSIENICE GMINA STĘŻYCA		
skala 1 : 1000	Projektował:	dr inż. arch. Wanda Laguna upr. urb. nr G-045/2003
załącznik nr 13		mgr inż. arch. Barbara Poniatowska-Lątkowska mgr inż. Natalia Karwasz-Gańczak mgr inż. arch. Marek Gańczak mgr Kinga Skiba mgr Agnieszka Jurecka

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XXXIV/386/2014

Rady Gminy Stężycza

z dnia 17 czerwca 2014 r.

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

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosienice gmina Stężycza do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Stężycza wpłynęło 10 wniosków w ciągu 4 wyłożeń projektu MPZP obrębu geodezyjnego Łosienice, z których 7 zostało odrzuconych :

I wyłożenie

- Szultka Stanisław – dz. Nr 174/2

II wyłożenie

- Szultka Stanisław – dz. Nr 174/2

III wyłożenie

- Stanisław Cybula – dz. Nr 123 i 150
- Stanisław Cybula – dz. Nr 123 i 150
- Michał Żeleźniak – dz. Nr 12/1
- Bogusława Płońska – dz nr 25
- Szymon Albrzykowski – dz nr 44

2. Wnioski wpłynęły na piśmie w trakcie wyłożeń do publicznego wglądu i zakwalifikowano je jako uwagi do projektu Planu zgodnie z art. 17 ust.11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r.

3. Rada Gminy Stężycza, zgodnie z przedstawionym przez Wójta rozstrzygnięciem postanawia odrzucić 8 uwagi wymienione powyżej jako nieuzasadnione.

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XXXIV/386/2014
Rady Gminy Stężycza
z dnia 17 czerwca 2014 r.

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

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

- a) na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne oznaczone numerami: nr 3.1.1. KD-L ; 3.1.2. KD-L oraz od nr 3.1.3.KD-D do numeru 3.1.13. KD-D;
- b) gmina ponosi zatem skutki ekonomiczne z tytułu przejęcia (poszerzenia drogi) oraz polepszenia i modernizacji dróg;
- c) gmina poniesie koszty uzbrojenia w podstawowe media.