

Załącznik nr 2  
do uchwały nr VI/40/2011  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia 31 marca 2011 r.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr VI/40/2011  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia 31 marca 2011 r.

**ROZTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG** do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Stężycza – Stężycza Centrum (uchwała nr VI/74/2007 Rady Gminy Stężycza z dnia 12 czerwca 2007 r.)

Rada Gminy w Stężycy po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Stężycza – Stężycza Centrum (uchwała nr VI/74/2007 Rady Gminy Stężycza z dnia 12 czerwca 2007 r.) rozstrzyga co następuje:

- 1) Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany MPZP zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Stężycza – Stężycza Centrum (uchwała nr VI/74/2007 Rady Gminy Stężycza z dnia 12 czerwca 2007 r.) oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu do Urzędu gminy w Stężycy nie wpłynął ani jeden wniosek, który można zakwalifikować jako uwagi.
- 2) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. Nr 80 poz 717 z 2003r. art. 11 pkt 11,12 oraz art. 12 pkt 1. rozstrzygnięcie późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu zmiany MPZP dla zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Stężycza – Stężycza Centrum (uchwała nr VI/74/2007 Rady Gminy Stężycza z dnia 12 czerwca 2007 r.)

**ROZTRZYGNIECIE W SPRAWIE INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY** do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Stężycza – Stężycza Centrum (uchwała nr VI/74/2007 Rady Gminy Stężycza z dnia 12 czerwca 2007 r.)

Rada Gminy w Stężycy po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Stężycza – Stężycza Centrum (uchwała nr VI/74/2007 Rady Gminy Stężycza z dnia 12 czerwca 2007 r.), rozstrzyga co następuje:

1. Na terenie zmiany planu nie znajdują się drogi przestrzenie publiczne, które są własnością gminy lub powinny zostać przejęte na własność gminy jako tereny publiczne.
2. Gmina nie ponosi skutków ekonomicznych z tytułu wykupu i uzbrojenia terenu.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. Nr 80 poz 717 z 2003r. art. 20.1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Stężycza – Stężycza Centrum (uchwała nr VI/74/2007 Rady Gminy Stężycza z dnia 12 czerwca 2007 r.)

1736

**UCHWAŁA Nr VI/38/2011**  
**Rady Gminy Stężycza**  
z dnia 31 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Potuły, w gminie Stężycza.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010, Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155 poz. 1043) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011

r. Nr 21, poz. 113) Rada Gminy Stężycza, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza uchwała, co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą nr V/51/2007r, z dnia 20 marca 2007r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Potuły w gminie Stężycza - uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Potuły w gminie Stężycza, obejmujący obszar o powierzchni ok. 565,18 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały – jako tekst i rysunki jednolite;
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:
  - 1) Części tekstowej – ustaleń planu;
  - 2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:5000 - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
  - 3) Części graficznej – rysunków planu w skali 1:1000 - stanowiącego załączniki nr 5, 7, 8 do uchwały;

- 4) Części graficznej – rysunków planu w skali 1:2000 – stanowiących załączniki nr 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 12 do uchwały;
  - 5) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 13;
  - 6) Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 14;
- § 2
1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 podstawowych stref funkcjonalnych rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (1. do 5.):
    - 1) Strefa 1. - Strefa leśna;
    - 2) Strefa 2.– Strefa rolna;
    - 3) Strefa 3. – Strefa zwartej zabudowy;
    - 4) Strefa 4. – Strefa rekreacyjna;
    - 5) Strefa 5. – Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;
  2. Dopuszczono w każdej ze stref, podział na mniejsze obszary: tereny urbanistyczne lub jednostki urbanistyczne, rozgraniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednimi symbolami cyfrowymi, w których pierwsza cyfra oznacza numer strefy, druga – numer terenu urbanistycznego, natomiast trzecia - numer jednostki urbanistycznej;
  3. Teren urbanistyczny lub jednostkę urbanistyczną stanowią obszary wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie, których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami i cyframi;
  4. Na całym obszarze planu wydzielono tereny pod drogi dzieląc je na: publiczne (pierwszy symbol - KD) i wewnętrzne - symbol KDW oraz przypisując im odrębną dla poszczególnych rodzajów dróg numery;
  5. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:
    - 1) ZL - tereny leśne;
    - 2) ZP - tereny zieleni jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, dopuszcza się zagospodarowanie części terenu w postaci zbiornika retencyjnego i innych urządzeń infrastruktury;
    - 3) Ws - tereny wód powierzchniowych, stojących lub płynących: jeziora, oczka wodne, ciekły, rowy melioracyjne;
    - 4) R - tereny produkcji rolnej;
    - 5) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
    - 6) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej;
    - 7) MR - tereny zabudowy rekreacyjnej, indywidualnej;
    - 8) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
    - 9) U,MN- tereny zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
    - 10) UT - tereny usług turystyki i rekreacji w tym pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, SPA, stacje wodne itp. oraz zespoły apartamentowe, pola kempingowe i namiotowe;
    - 11) E - tereny liniowe lub obszarowe przeznaczone do obsługi sieci energetycznej w tym linie napowietrzne, kablowe stacje transformatorowe;
    - 12) KD - tereny dróg publicznych, tereny obszarów komunikacyjnych;
    - 13) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
  6. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych stref i obszarów zawarte zostały w § 4.;
  7. Wyjaśnienie pojęć:
    - 1) budynek główny– budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
    - 2) budynek pomocniczy– budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy;
    - 3) funkcja podstawowa– funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;
    - 4) funkcja uzupełniająca- należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynków związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danej nieruchomości;
    - 5) funkcja tymczasowa– funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
    - 6) powierzchnia zabudowy- stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;
    - 7) powierzchnia utwardzona– trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
    - 8) obowiązująca linia zabudowy– oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
    - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy– oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
    - 10) przestrzeń publiczna- teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny;
    - 11) strefa– wydzielony obszar którego wyróżniającą cechą są obostrzenia wynikające z przepisów szczególnych lub warunki dotyczące funkcji lub zabudowy np. strefa centrum zabudowy, strefa zabudowy rozproszonej itp. Strefa podzielona jest na mniejsze jednostki, odpowiednio ponumerowane, gdzie pierwsza cyfra oznacza numer strefy, druga numer terenu urbanistycznego, trzecia numer jednostki urbanistycznej;
    - 12) teren urbanistyczny–teren o czytelnej funkcji podstawowej, który jest podzielony na mniejsze jednostki urbanistyczne;
    - 13) jednostka urbanistyczna– najmniejszy wydzielony obszar o jednorodnej funkcji i sposobie zagospodarowania terenu dla którego obowiązują takie same nakazy i zakazy, opisany tym samym numerem gdzie ostatnia liczba oznacza numer jednostki urbanistycznej;
    - 14) wysokość zabudowy– zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji;
  8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, tzn. na załącznikach, są obowiązujące:

- 1) Dla załącznika nr 1:
  - a) granice obszaru opracowania planu;
  - b) granice stref;
  - c) granice obszarów chronionych;
  - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - e) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
  - f) linie zabudowy;
  - g) strefy zakazu zabudowy wyłączając urządzenia telekomunikacji opisane w § 3 pkt 4. ppkt 6;
- 2) Dla załączników od nr 2- 12:
  - a) granice terenów o różnym sposobie użytkowania;
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
  - d) linie zabudowy;
  - e) strefy zakazu zabudowy wyłączając urządzenia telekomunikacji opisane w § 3 pkt 4. ppkt 6);

### § 3

## USTALENIA OGÓLNE

### 1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:

- 1) Dla stanowisk płaskich ustanowione są strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej (ich zasięg zobrazowano na załączniku graficznym nr 1 do uchwały). Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej 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) Stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej – podlegają one trwałej ochronie i bezwzględnie zachowaniu, a tym samym tereny przez nie zajmowane są wyłączone z pod jakiegokolwiek zagospodarowania (np. parcelacja, zabudowa itp.);
- 3) Na obszarze planu znajdują się małe elementy sakralne (kapliczki i krzyże przydrożne), które należy zachować i poddawać sukcesywnej rewaloryzacji;
- 4) Ustala się ochronę układu ruralistycznego wsi Potuły (jego granice określono na załączniku nr 1 i 2 do uchwały). Ustala się następujące zasady ochrony:
  - a) ochronie konserwatorskiej poddaje się historyczną kompozycję przestrzenną, historyczne podziały katastralne, historyczną nawierzchnię, historyczny układ zabudowy, historyczną zieleń komponowaną oraz historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych, zachowane zarówno w części nadziemnej, jak i podziemnej;
  - b) wskazuje się, że w zagospodarowywaniu terenów objętych ochroną należy uwzględniać historyczną formę zagospodarowania, zaś w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy należy ją pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych;
  - c) wskazuje się, że należy doprowadzić do rewaloryzacji terenów objętych ochroną, powodując usunięcie elementów szpecących poprzez likwidację obcych historycznemu charakterowi zagospoda-

rowania form zabudowy lub też przekształcenia tej zabudowy, zgodne z historycznym charakterem zabudowy wsi;

- d) wskazuje się, że na terenach objętych ochroną należy dążyć do uzupełniania brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania, z zachowaniem historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu, kształtowanych w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; nadto w zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością;
  - e) wskazuje się, że na terenach objętych ochroną budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej;
  - f) na terenach objętych ochroną rozbiórki budynków o wartościach historycznych dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu;
  - g) zakłada się projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, przy użyciu tradycyjnych metod i materiałów; ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych według dokumentacji typowej i powtarzalnej;
  - h) historyczne założenia zieleni, w tym parki, na terenie objętym strefą obejmuje się ochroną konserwatorską w ich historycznych granicach;
  - i) na terenie objętym ochroną zaleca się by elementy małej architektury oraz elementy wystroju wnętrz przestrzennych dostosować do zabytkowego charakteru tych wnętrz;
- 5) Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pojedynczych jak również znajdujących się w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Potuły wprowadza się wymóg uzgadniania określonych działań z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;
- ### 2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 1) Część obszaru leży w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1);
  - 2) Pozostały obszar leży w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
  - 3) Na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny należy stosować zakazy i nakazy ustalone w Rozporządzeniu Wojewody Pomorskiego nr 54/06 z dnia 15 maja 2006 r. „W sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego” (Dz. U. Nr 58 z dnia 16 czerwca 2006 r., poz. 1191) oraz w Planie Ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w tym zakaz:
    - a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac ziemnych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwwskokowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

- b) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-blotnych;
  - 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:
    - obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów 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 możliwa jest przebudowa i modernizacja istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony Środowiska i walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;
    - niniejsze rozporządzenie nie narusza uprawnień nabytych na podstawie prawomocnych orzeczeń administracyjnych oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego postanowienia;
  - 4) Zgodnie z Planem Ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego na obszarze opracowania znajduje się fragment projektowanego użytku ekologicznego – „Przesmyk pomiędzy Jeziorami Potulskim i Ostrzyckim”, który wyznacza się w celu ochrony lęgów ptaków wodnych i błotnych;
  - 5) Fragment obszaru opracowania w kierunku północnym od linii kolejowej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego: Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka, na terenie którego obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Planie Ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
  - 6) Fragment obszaru opracowania w kierunku północnym od linii kolejowej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) znajduje się w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”, natomiast fragment obszaru opracowania przy granicy południowo – wschodniej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) znajduje się w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Nowa Sikorska Huta”; Planowane zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt znajdujących się w granicach obszaru Natura 2000, zgodnie z wymogami art. 33, ust. 1-3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
  - 7) Na granicy funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;
  - 8) Ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i tereny podmokłe;
  - 9) Planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i terenach przyległych;
  - 10) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
  - 11) Podczas realizacji ustaleń powyższego planu miejscowego należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w: Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z dnia 2003 r., Nr 106, poz. 1002, ze zmianami);
  - 12) Na obszarze planu wyznaczono elementy ochrony krajobrazu kulturowego: otwarć widokowych, ciągów widokowych (zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) dla których ustala się:
    - a) wprowadza się zakaz zabudowy i zakaz wprowadzania zadrzewień wyższych na osi widokowej;
    - b) zakaz wprowadzania ogrodzeń zasłaniających pole widokowe;
    - c) wskazane uczytelnienie miejsc i wykorzystanie jako atrakcji turystycznej z przygotowaniem właściwej informacji i obsługi turystycznej;
- ### 3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 1) Podziały geodezyjne:
    - a) podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów, nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek;
    - b) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;
    - c) dopuszcza się w każdej strefie, terenie lub jednostce urbanistycznej wydzielenie nowej działki niezbędnej pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego;
    - d) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów i jednostek urbanistycznych;
  - 2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
    - b) ogrodzenia należy ujednoczyć co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywoplotem;
    - c) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

- 3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady:  
Nie dotyczy;
4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.
- 1) Zaopatrzenie w wodę:
- a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu;
  - b) projektuje się nowe sieci wodociągowe zgodnie z koncepcją zaopatrzenia w wodę stanowiącą materiał do planu; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
  - c) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezaiwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach:
    - spełniające warunki zawarte w przepisach szczegółowych w tym prawa wodnego i geologicznego;
    - po wybudowaniu wodociągu należy przyłączyć obiekty do sieci wodociągowej a indywidualne ujęcia wody zlikwidować;
    - w przypadku wykonywania studni do 30 m głębokości, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektów należy przedłożyć opinię hydrologiczną o możliwości wykonania takiej studni;
  - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
  - e) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych wg zasad zawartych w opracowaniu UG 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. Na terenie planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz 1 transformator SN/NN;
  - b) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; docelowo należy przewidzieć przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;
  - c) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
  - d) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;
  - e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu;
- 3) Gospodarka odpadami stałymi:
- a) odpady stałe z terenu opracowania muszą być wywożone na komunalne wysypisko śmieci, na warunkach ustalonych przez zarządzającego wysypiskiem;
  - b) odpady z gospodarstw domowych winny być po segregacji w granicach własności terenu, wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- 4) Odprowadzenie ścieków:
- a) na terenie wsi Potuły nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
  - b) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się przeprowadzenie sieci i urządzeń im towarzyszących na działkach o innym przeznaczeniu, za zgodą właściciela działki;
  - c) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. W momencie wybudowania kanalizacji zbiorczej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do kanalizacji;
  - d) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej: należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
  - e) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na minioczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej;
  - f) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
  - g) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do lokalnej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w granicach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych;
  - h) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;
- 5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie terenu w gaz ziemny przeprowadzony w liniach rozgraniczających dróg lub w pasach technicznych;
  - b) zasady zaopatrzenia w ciepło: indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) Zaopatrzenie w inne media:
- a) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
  - c) adaptuje się sieć telewizyjną kablową i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
  - d) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej, nie dotyczą tych inwestycji zakazy i nakazy wprowadzone zapisami planu;
- 7) Układ komunikacyjny:
- a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono drogę powiatową o nr DP 10249, wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i

- ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- b) należy zminimalizować ilość nowych wjazdów na drogę powiatową;
- c) ewentualne prowadzenie i przejście infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi powiatowej należy uzgodnić z Zarządem Dróg Powiatowych;
- d) układ podstawowy stanowią drogi powiatowe i gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- e) poszerzenie istniejących dróg gminnych powinno następować w miarę możliwości równomiernie po obydwóch stronach drogi (w tej samej odległości od osi drogi), dopuszcza się zmianę poszerzenia i przesunięcie na jedną stronę w przypadku istniejącego zainwestowania;
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości dróg w obszarach zabudowanych oraz w terenach leśnych lub w terenach szczególnie uciążliwych do przeprowadzenia poszerzenia drogi;
- g) dopuszcza się wykorzystanie i regulację dróg przebiegających po terenach kolejowych w uzgodnieniu z właścicielem terenu;

- h) dopuszcza się wykorzystanie dróg przechodzących przez tereny kolejowe do obsługi terenów zabudowy;
- i) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych; stan prawny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0 i 8,0m w liniach rozgraniczających, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- j) adaptuje się istniejące drogi, nie spełniające wymaganych przepisów, na potrzeby planu;
- k) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- l) na obszarze całego planu dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych, zaleca się projektowanie ich w liniach rozgraniczających istniejących dróg za zgodą zarządcy drogi; w razie konieczności dopuszcza się przeprowadzenie ścieżek po innych terenach w obrębie planu za zgodą właściciela gruntu;

§ 4

**SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZABUDOWY DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF, TERENÓW I JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH**

**1. Strefa leśna;**

**1.1. Tereny leśne;**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTULY, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.1.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny leśne (zał. nr 1, 11);</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>nie dotyczy;</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych oraz urządzeń telekomunikacji;		
b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urzędzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;		
b) nie dopuszcza się 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 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 SZCZEGÓLOWYMI:		
a) na terenie użytków ekologicznych obowiązują przepisy zawarte w Art. 45, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. nr 92, poz. 880);		
12. STAWKA PROCENTOWA , NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 - nie dotyczy;		

### 1.2. Tereny wód powierzchniowych;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTULY, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL:	<b>1.2.</b>	<b>Ws</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny wód powierzchniowych (zał. nr 1);</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>nie dotyczy;</b>	
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) nie dotyczy;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

### 1.3. Tereny produkcji rolnej;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTULY, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	<b>1.3.</b>	<b>R</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1, 10, 11);</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>Zalesienia , infrastruktura techniczna;</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie ustala się;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

### 1.4. Tereny zabudowy zagrodowej;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTULY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>1.4.</b>	<b>RM</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: <b>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (zał. nr 10, 11);</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługi ;</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i modernizacji; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej, b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca, c) dopuszcza się adaptację budynków istniejących na cele usług w tym usług agroturystycznych; d) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych 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: - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia przestrzeni wyznaczonej pod zagrodę; k) podział na nowe działki – min 1000m <sup>2</sup> ; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 10, 11 do uchwały); m) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; b) gospodarka odpadami: - odprowadzenie odpadów stałych: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych, oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
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 <sup>2</sup> powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15% służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		



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

### 2.1. Tereny produkcji rolnej;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTULY, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.1.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1, 6, 8, 7, 9, 10);</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>Zalesienia , infrastruktura techniczna;</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI ; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie ustala się;		
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.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową w wysokości 15% służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

### 2.2. Tereny leśne;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTULY, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.2.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny leśne (zał. nr 1, 7, 9)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>Infrastruktura techniczna</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych oraz urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; b) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		

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

### 2.3. Tereny wód powierzchniowych;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>2.3.</b>	<b>Ws</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny wód powierzchniowych (zał. nr 1)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>Nie dotyczy;</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się regulacje brzegów wodnych, budowę pomostów, przepustów, umocnienia; preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: nie dotyczy;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

### 2.4. Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	<b>2.4.</b>	<b>RM</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: <b>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (zał. 5, 6, 7, 8, 9, 10)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>zabudowa mieszkaniowa, usługi agroturystyczne</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i modernizacji; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; c) dopuszcza się adaptację budynków istniejących na cele usług w tym usług agroturystycznych; d) dopuszcza się wprowadzenie usług, i produkcji w tym produkcji rolniczej w obiektach o dużej kubaturze, usytuowanych w głębi działki; e) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; f) podział na nowe działki: nie mniejsze niż 2000 m <sup>2</sup> ; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m;		

<p>b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m;                  c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;                  d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;                  e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;                  f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;                  g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;                  h) dachy o kątach nachylenia: 35<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>;                  i) rodzaj pokrycia dachu:                  - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;                  - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;                  j) powierzchnia zabudowy : jak istniejące zainwestowanie lub nie więcej niż 30% pokrycia przestrzeni wyznaczonej pod zagrodę;                  k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);                  l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa w obie strony;                  m) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych;</p>
<p>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:                  a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;                  b) gospodarka odpadami:                  - odprowadzenie odpadów stałych:                  - należy segregować według grup asortymentowych;                  - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych;                  - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne;                  - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych, oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;</p>
<p>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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p>
<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:                  a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;                  b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:                  a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;</p>
<p>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:                  nie dotyczy;</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:                  a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;</p>
<p>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:                  nie dotyczy;</p>
<p>12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;</p>

## 2.5. Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej ;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.5.	MN/ U
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zał. nr 9, 10);</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>usługi, i handel</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 49% powierzchni całkowitej wszystkich budynków; c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie funkcji mieszkaniowej; d) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 2000 m <sup>2</sup> ;		

4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m;
b) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej – maksymalnie 8,0m;
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;
g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35°-45°;
h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;
i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową,
j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);
k) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej w odległości 15,0 m od krawędzi drogi;
l) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi terenów leśnych w odległości 12,0 m;
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: powiatową, gminne i wewnętrzne, dozwolony jeden wjazd na działkę;
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie i 1mp/50m <sup>2</sup> pu dla usług;
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.;
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
nie dotyczy;
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

### 3. Strefa zwartej zabudowy;

#### 3.1. Tereny zabudowy wsi Potuły;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.1.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (zal. nr 2);</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>usługi i handel;</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;		
b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów;		
c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m <sup>2</sup> ;		
d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową;		
e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych warunków: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
g) budynek główny należy zlokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi;		

h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 40 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> lub 20-25 <sup>o</sup> na ścianie kolankowej o wysokości 0,80 – 1,2 m;
i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;
j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową,
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;
l) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;
<b>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;
<b>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b>
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;
<b>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.;
b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
c) należy zachować istniejące zadrzewienia;
<b>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:</b>
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;
<b>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:</b> nie dotyczy;
<b>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;
<b>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:</b> nie dotyczy;
<b>12. STAWKA PROCENTOWA:</b> Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>3.1.2.</b>	<b>RM</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (zał. nr 2)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>usługi i handel, usługi agroturystyczne, tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej,</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa zagrodowa z zachowaniem kształtu historycznego siedliska i dziedzica – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;		
b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;		
c) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową;		
d) nową zabudowę należy lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zabudowy pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią wyznaczającą krawędź dziedzica;		
e) na historycznym dziedzicu nie dopuszcza się zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń służących gospodarstwu rolniczemu;		
f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
g) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 40 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> lub 20-25 <sup>o</sup> na ścianie kolankowej o wysokości 0,80 – 1,2 m;		
i) rodzaj pokrycia dachu:		
- dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
- dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;		

j) powierzchnia zabudowy : nie więcej niż istniejące zagospodarowanie lub max 30% pokrycia działki zabudową;
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, 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 40 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>3.1.3.; 3.1.5.</b>	<b>MN</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. nr 2)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>usługi i handel</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
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 <sup>2</sup> ; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową; e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy zlokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 40 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup> lub 20-25 <sup>0</sup> na ściance kolankowej o wysokości 0,80 – 1,2 m; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m(zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; m) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; n) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa w obie strony, dopuszcza się modernizację sieci w postaci kabla podziemnego i wtedy strefa przestanie obowiązywać;		
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 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej; c) należy zachować istniejące zadrzewienia;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

<b>MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>3.1.4.;</b>	<b>MN</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. nr 2)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>usługi i handel</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów; c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów i zabudowę działek bez konieczności powiększania powierzchni działki; d) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m <sup>2</sup> ; e) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenic budynku – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 40° - 45° lub 20-25° na ścianie kolankowej o wysokości 0,80 – 1,2 m; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m(zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej; c) należy zachować istniejące zadrzewienia;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3.;		

11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>3.1.9.; 3.1.13.</b>	<b>MIN</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. nr 2)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>Usługi i handel</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
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 <sup>2</sup> ; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych 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) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 40° - 45° lub 20°-25° na ścianie kolankowej o wysokości 0,80 – 1,2 m; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów doświadczonej w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; m) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej; c) należy zachować istniejące zadrzewienia;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy.		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		



<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>3.1.8.; 3.1.11.; 3.1.14.;</b>	<b>RM</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (zał. nr 2)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>usługi i handel, usługi agroturystyczne ; tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej,</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zagrodowa z zachowaniem kształtu historycznego siedliska – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; c) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączających w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; d) dopuszcza się podział na nowe działki dla zabudowy mieszkaniowej - min 800 m <sup>2</sup> , dla zabudowy usługowej nie mniejsze niż 1200m <sup>2</sup> ; e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; f) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenic budynku – maksymalnie 9,0m, z tolerancją do 5%; 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) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 40 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup> lub 20-25 <sup>0</sup> na ścianie kolankowej o wysokości 0,80 – 1,2 m; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1 mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2. ; b) należy pozostawić przynajmniej 40 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1. ;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3. ;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy.		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>3.1.6.; 3.1.7.; 3.1.10.; 3.1.12.;</b>	<b>U, MN</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny zabudowy usługowej, lub/i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zał. nr 2)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>nie dotyczy;</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; c) nie ustala się proporcji funkcji względem siebie; d) dopuszcza się lokalizację wyłącznie funkcji mieszkaniowej lub wyłącznie funkcji usługowej na działce; e) podział na nowe działki: min 1500 m <sup>2</sup> ; za wyjątkiem działki nr 68/4 dla której dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu rozdzielenia współwłasności nieruchomości zgodnie z koncepcją podziału zaproponowane przez geodetę . Dla tej działki nie dotyczy ustalenie minimalnej wielkości działki; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m, z tolerancją do 5%; b) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej – 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) budynek główny należy zlokalizować równoległe do krawędzi drogi; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35°-45°; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); l) strefa ochronna o szerokości 7,5 m z każdej strony od osi linii średniego napięcia, dopuszcza się likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej; m) dla terenu oznaczonego nr 3.1.10 i 3.1.12. nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z drogą powiatową;		
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: powiatową, gminne i wewnętrzne, dozwolony jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie i 1mp/50m <sup>2</sup> pu dla usług;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>3.1.15.</b>	<b>ZP/Ws</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2. 1. Funkcja podstawowa : <b>tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, tereny wód powierzchniowych jako tereny ogólnodostępne; (zał. nr 2)</b> 2. 2. Funkcja uzupełniająca: <b>infrastruktura techniczna</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; c) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; d) dopuszcza się regulację oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie 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 paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	<b>3.1.16.</b>	<b>R</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny produkcji rolnej (zał. nr 2)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>Zalesienia , infrastruktura techniczna</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI; b) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne;		
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 stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>3.1.17.</b>	<b>ZL</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny leśne (zał. nr 2)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>Cmentarz historyczny</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych oraz urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; c) należy zachować i poddać rewaloryzacji istniejący cmentarz historyczny na warunkach określonych przez właściwego konserwatora zabytków;		
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) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; b) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

### 3.2. Tereny zabudowy wsi Stara Krzeszna;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>3.2.1.</b>	<b>RM</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zał. nr 4);</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>usługi i handel, usługi agroturystyczne;</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zagrodowa z zachowaniem kształtu historycznego siedliska – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały; b) dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejących budynków; c) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;		

d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączających w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową;
e) dopuszcza się podział na nowe działki dla zabudowy mieszkaniowej - min 800 m <sup>2</sup> , dla zabudowy usługowej nie mniejsze niż 1200m <sup>2</sup> ;
f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
g) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających;
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – 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) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 40° - 45° lub 20-25° na ścianie kolankowej o wysokości 0,80 – 1,2 m;
i) rodzaj pokrycia dachu:
- dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;
- dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;
j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową,
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały;
l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
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 40 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
nie dotyczy;
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % 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 POTUŁY, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO :	3.2.2.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. nr 4)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>usługi i handel</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;		
b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów ich remonty, 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 <sup>2</sup> ;		
d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		

f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;
g) budynek główny należy lokalizować równolegle 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 wyznaczona zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały;
m) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów leśnych wyznaczona zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały;
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: 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;
c) należy zachować istniejące zadrzewienia;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>3.2.3.</b>	<b>U/ MN</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny zabudowy usługowej (zał. nr 4)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) zabudowa wolnostojąca; b) zabudowa usługowa w samodzielny budynek wolnostojącym lub połączona w zespół z zabudową mieszkaniową; c) zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca ( nie może przekraczać 40% całej powierzchni użytkowej budynków);	
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 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) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35°- 45°; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową; j) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 1500 m <sup>2</sup> , dopuszcza się zachowanie istniejących działek; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); l) strefa ochronna o szerokości 7,5 m z każdej strony od osi linii średniego napięcia, dopuszcza się likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;	

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: powiatową, gminne i wewnętrzne, dozwolony jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie i 1mp/50m <sup>2</sup> pu dla usług;
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCE</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>3.2.4.</b>	<b>MR</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny zabudowy rekreacyjnej, indywidualnej (zał. nr 4)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>nie dotyczy;</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) podział na nowe działki: min 800m <sup>2</sup> ; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów niniejszej uchwały; f) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 8,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35° - 45° ; h) 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; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od krawędzi lasu; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		

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

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>3.2.5.</b>	<b>UT</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny zabudowy usług turystyki i rekreacji (zał. nr 4) 2.2. Funkcja uzupełniająca : Apartamenty rekreacyjne	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) zabudowa usługowa w samodzielnym budynku wolnostojącym; c) dopuszcza się lokalizację zabudowy apartamentowej w postaci zespołu odrębnych budynków wolnostojących;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 10,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy apartamentów w postaci bungalowów – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup> ; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 60% pokrycia działki zabudową, j) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały) nie mniejsze niż 1500 m <sup>2</sup> ; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały); l) strefa ochronna o szerokości 7,5 m z każdej strony od osi linii średniego napięcia, dopuszcza się likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: powiatową, gminne i wewnętrzne, dozwolony jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie i 1mp/50m <sup>2</sup> pu dla usług;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 30 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		



<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>3.2.6.</b>	<b>ZP</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2. 1. Funkcja podstawowa : <b>tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. nr 4)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>infrastruktura techniczna</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji i infrastruktury technicznej; b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; c) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej;		
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 paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>3.2.7.</b>	<b>ZL</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny leśne (zał. nr 4)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>Nie dotyczy</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych 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) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; b) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		

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

#### 4. Strefa rekreacji indywidualnej;

##### 4.1. tereny zabudowy rekreacyjnej;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>4.1.1.</b>	<b>MN</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. nr 3)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>usługi i handel</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
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 <sup>2</sup> ; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować równolegle 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 w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; m) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: 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; c) należy zachować istniejące zadrzewienia;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO POTULY, GMINA STĘŻYCE</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>4.1.2.</b>	<b>MR</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>tereny zabudowy rekreacyjnej, indywidualnej (zał. nr 3)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>nie dotyczy;</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów nie spełniających obowiązujących przepisów (tereny zaznaczone szrafem na załączniku graficznym nr 3 do uchwały), dopuszcza się remonty kapitalne i modernizacje obiektów przy zachowaniu istniejącej powierzchni zabudowy;</li> <li>c) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy po uzyskaniu zgody na odstępstwo od przepisów Prawa Budowlanego dotyczących odległości zabudowy od terenów leśnych i dróg;</li> <li>d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;</li> <li>e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejszy niż 800m<sup>2</sup>;</li> <li>f) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów niniejszej uchwały;</li> <li>g) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających;</li> </ul>		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA NOWYCH OBIEKTÓW:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 8,0m;</li> <li>b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m;</li> <li>c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</li> <li>d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;</li> <li>e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</li> <li>f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;</li> <li>g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35° - 45° ;</li> <li>h) 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;</li> <li>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;</li> <li>j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową,</li> <li>k) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały;</li> <li>l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;</li> </ul>		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;</li> <li>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;</li> </ul>		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.</li> <li>b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;</li> </ul>		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:		
nie dotyczy.		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	<b>4.1.3.</b>	<b>ZL</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>tereny leśne (zał. nr 3)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>nie dotyczy;</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych 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.; b) nie dopuszcza się wyłączenia terenów leśnych z produkcji leśnej; c) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: nie dotyczy;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

#### 4.2. Tereny zabudowy rekreacyjnej;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCE</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>4. 2.</b>	<b>MR</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Zabudowa rekreacyjna (zał. nr 12)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca : <b>nie dotyczy;</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów nie spełniających obowiązujących przepisów, dopuszcza się remonty kapitalne i modernizacje obiektów przy zachowaniu istniejącej powierzchni zabudowy, c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; d) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejszy niż 800m <sup>2</sup> ; e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów niniejszej uchwały; f) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA NOWYCH OBIEKTÓW: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenic budynku – maksymalnie 8,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> ; h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych warunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		

i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;
j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową,
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;
l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od krawędzi lasu;
<b>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.,
<b>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b>
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;
<b>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.;
b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
<b>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:</b>
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;
<b>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:</b> nie dotyczy;
<b>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b> nie dotyczy;
<b>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:</b> nie dotyczy;
<b>12. STAWKA PROCENTOWA:</b> Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

#### 4.3. Tereny zabudowy zagrodowej;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
<b>1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO</b>	<b>4.3.</b>	<b>RM</b>
<b>2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:</b>	2.1. Funkcja podstawowa: <b>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (zal. nr 12)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>zabudowa mieszkaniowa, usługi</b>	
<b>3. FUNKCJA TYMCZASOWA:</b>	nie dotyczy.	
<b>4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:</b>		
a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i modernizacji; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej,		
b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca,		
c) dopuszcza się adaptację budynków istniejących na cele usług w tym usług agroturystycznych;		
d) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;		
<b>4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b>		
a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych 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 i usługowej: 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 25% pokrycia przestrzeni wyznaczonej pod zagrodę;		
m) podział na nowe działki – min 1000m <sup>2</sup> ;		
n) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 12 do uchwały);		
o) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych;		

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4. b) gospodarka odpadami: - odprowadzenie odpadów stałych; - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych, oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
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 <sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	<b>4.4.</b>	<b>ZL</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>tereny leśne (zal. nr 12)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>nie dotyczy</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych 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.; b) nie dopuszcza się wyłączenia terenów leśnych z produkcji leśnej; c) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: nie dotyczy;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową 15 % służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;		

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL:	<b>4.5.</b>	<b>Ws</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny wód powierzchniowych (zał. nr 1)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>nie dotyczy;</b>	
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: nie dotyczy;		
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 SZCZEGÓLOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;		

#### 4.6. Tereny produkcji rolnej;

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	<b>4.6.</b>	<b>R</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : <b>Tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 12)</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>Zalesienia , infrastruktura techniczna;</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie ustala się;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI: nie ustala się.		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy;		

## 5. Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;

### 5.1. Tereny kolejowe;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO POTULY, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	5.1.1.	TK
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: <b>Tereny infrastruktury i urządzeń kolei obszar zamknięty</b> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <b>Usługi i urządzenia towarzyszące;</b>	

### 5.2. Tereny komunikacji;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO POTULY, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	5.2.1.	KD- L
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga publiczna – lokalna (droga powiatowa)	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Minimalnie 15,0 m	
5. PARKINGI.	Nie dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. nie dotyczy.		
8. USTALENIA INNE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO POTULY, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	5.2.2.;	KD- L
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga publiczna – lokalna (droga powiatowa)	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>Docelowo – 15,0 m</b> <b>Dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych</b>	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: nie dotyczy;		
8. USTALENIA INNE. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		



<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	Od 5.3.1.; do 5.3.16.; <b>Od 5.3.22. do 5.3.25.; 5.3.27.; 5.3.28.</b>	<b>KD - D</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga dojazdowa publiczna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>Docelowo - 10,0 m</b> <b>Dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych</b>	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	nie dotyczy;	
8. USTALENIA INNE:	a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;	

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	5.3.18.; 5.3.17.; 5.3.19.; <b>5.3.20.; 5.3.21.; 5.3.26.;</b> <b>5.3.29.</b>	<b>KD - D</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga dojazdowa publiczna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>Jak istniejące linie rozgraniczające;</b>	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	nie dotyczy;	
8. USTALENIA INNE:	a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;	

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	5.4.1.; 5.4.2.; 5.4.8.; 5.4.9.; 5.4.10.; 5.4.11.; 5.4.13.; 5.4.15.; 5.4.19.; 5.4.22.;	<b>KDW</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>6,0 m;</b> <b>Dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych</b>	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	nie dotyczy;	
8. USTALENIA INNE:	a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;	

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	5.4.3. 5.4.4; 5.4.5.; 5.4.6.; 5.4.7.; 5.4.14.; 5.4.18.;	<b>KDW</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ;	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>Min - 5,0 m;</b>	
5. PARKINGI:	Nie ustala się;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. nie dotyczy;		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3.;		

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCA</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	5.4.12. 5.4.16.; 5.4.17.; 5.4.20.; 5.4.21.; 5.4.23.; 5.4.24.; 5.4.25.; 5.4.26.; 5.4.27.; 5.4.28.;	<b>KDW</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ;	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>drogi - 4,0 m;</b>	
5. PARKINGI:	Nie dopuszcza się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: nie dotyczy;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3.;		

§ 5

Zobowiązuje się Wójt Gminy Stężyca do:

1. przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
2. publikacja niniejszej uchwały na stronie internetowej Urzędu Gminy Stężyca.

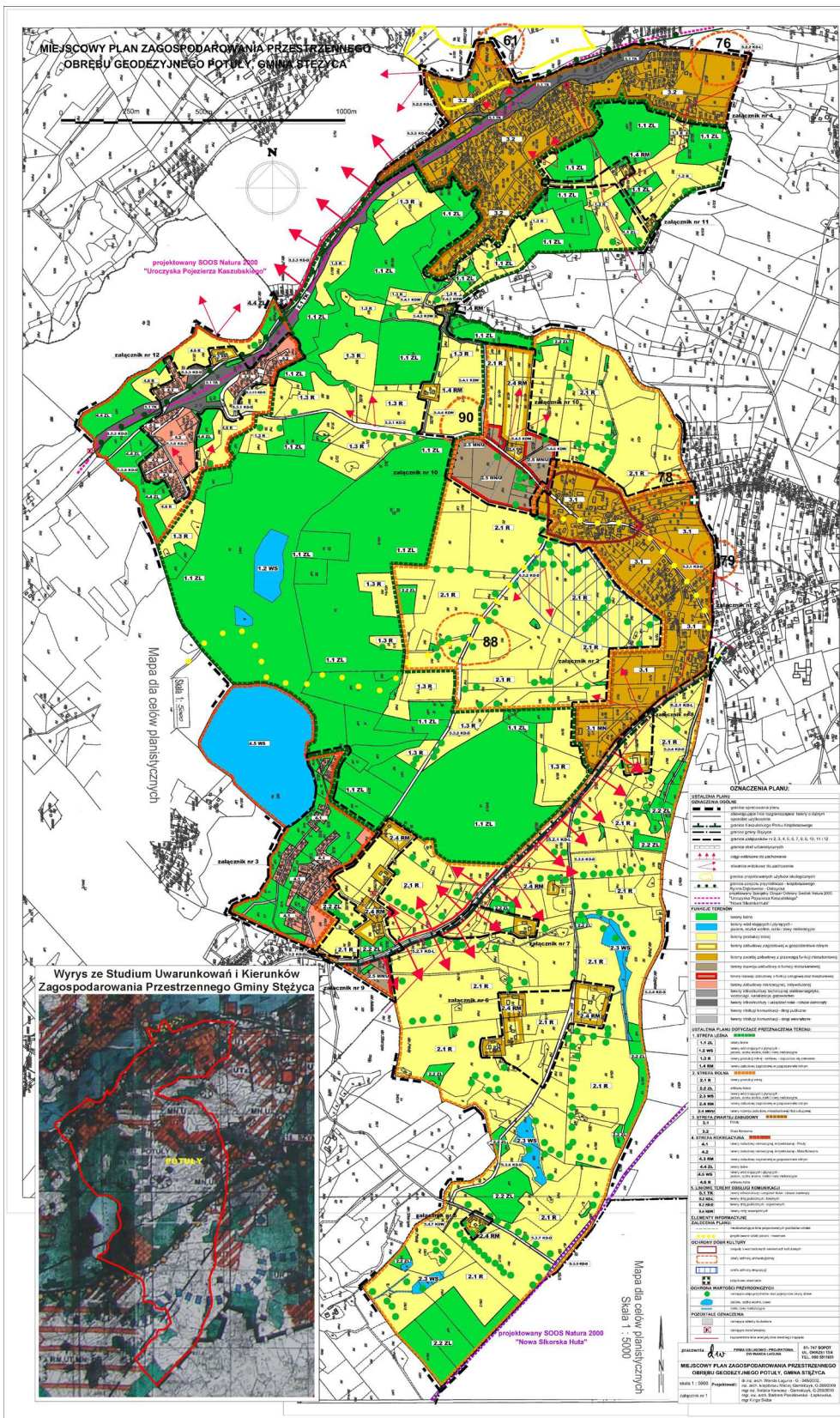
§ 6

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

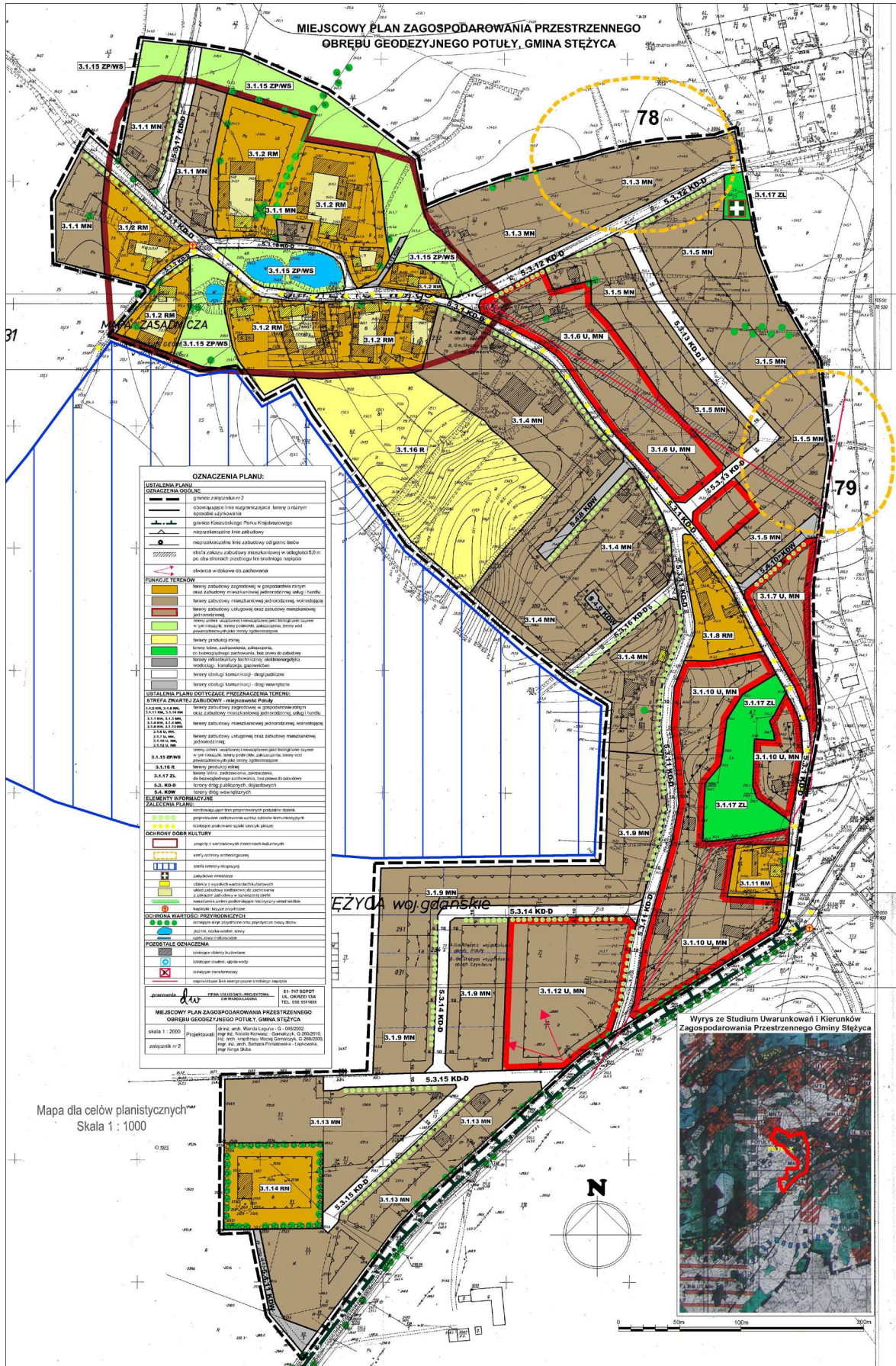
Pomorskiego, za wyjątkiem § 5 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały;

Przewodniczący  
Rady Gminy Stężyca  
*Stefan Literski*

Załącznik nr 1  
do uchwały nr VI/38/2011  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 31 marca 2011 r.



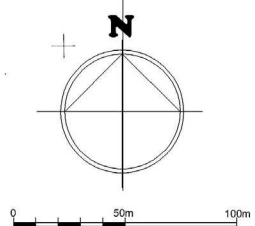
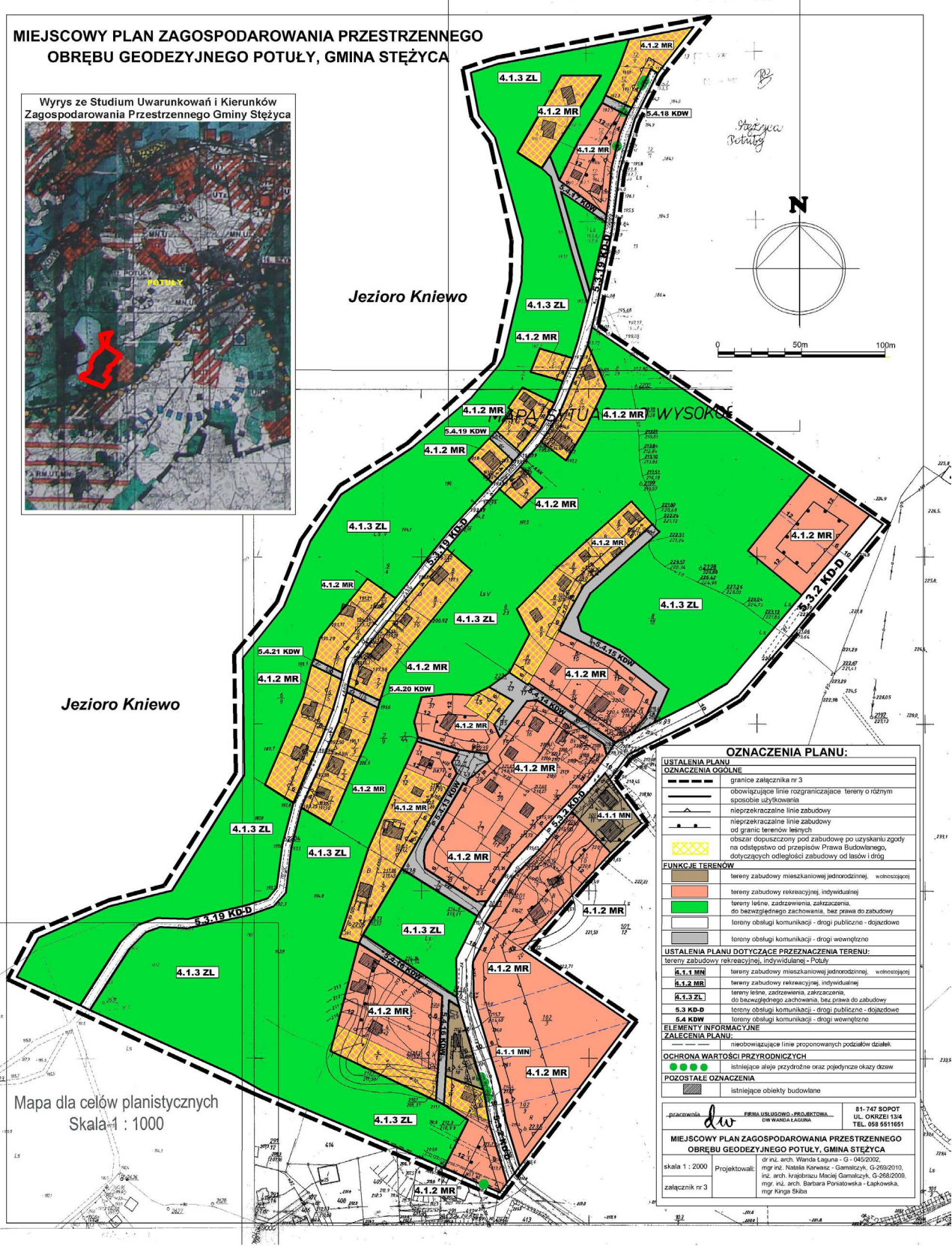
Załącznik nr 2  
do uchwały nr VI/38/2011  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 31 marca 2011 r.



Załącznik nr 3  
do uchwały nr VI/38/2011  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia 31 marca 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBREBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCZA**

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stężycza



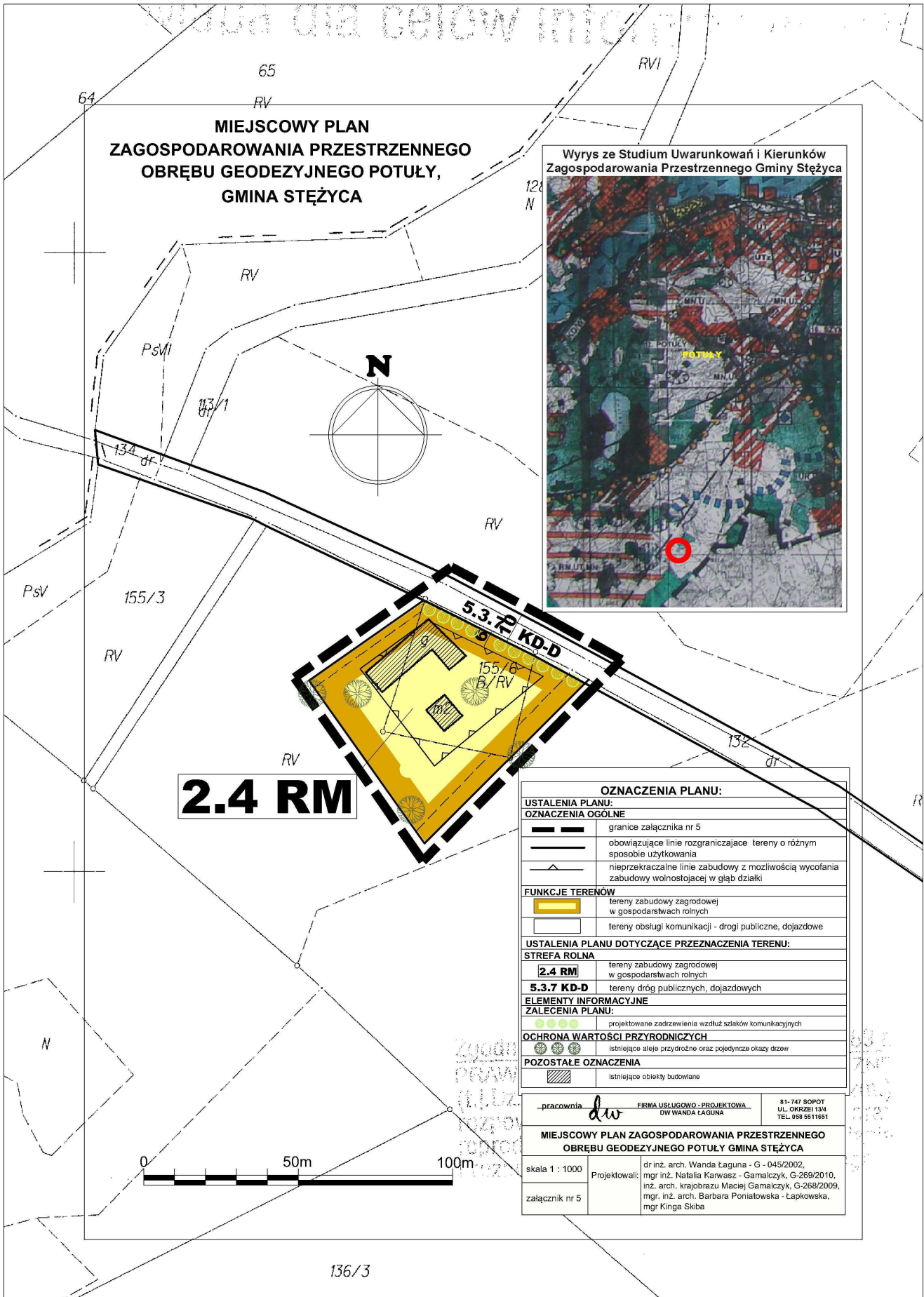
Mapa dla celów planistycznych  
Skala 1 : 1000

**OZNACZENIA PLANU:**

USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice załącznika nr 3
	obowiągująca linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów leśnych
	obszar dopuszczony pod zabudowę po uzyskaniu zgody na odstąpienie od przepisów Prawa Budowlanego, dotyczących odległości zabudowy od lasów i dróg
FUNKCJE TERENÓW	
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wznoszącej
	tereny zabudowy rekreacyjnej, indywidualnej
	tereny leśne, zadrzewienia, zakrzaczenia, do bezwzględnie zachowania, bez prawa do zabudowy
	tereny obsługi komunikacji - drogi publiczne - dojazdowe
	tereny obsługi komunikacji - drogi wewnętrzne
USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:	
	tereny zabudowy rekreacyjnej, indywidualnej - Potuły
<b>4.1.1 MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wznoszącej
<b>4.1.2 MR</b>	tereny zabudowy rekreacyjnej, indywidualnej
<b>4.1.3 ZL</b>	tereny leśne, zadrzewienia, zakrzaczenia, do bezwzględnie zachowania, bez prawa do zabudowy
<b>5.3 KB-D</b>	tereny obsługi komunikacji - drogi publiczne - dojazdowe
<b>5.A KDW</b>	tereny obsługi komunikacji - drogi wewnętrzne
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	nieobowiązuje linie proponowanych podziałów działek
OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH	
	istniejące aleje przydrożne oraz pojedyncze okazy drzew
POZOSTAŁE OZNACZENIA	
	istniejące obiekty budowlane
<p>pracownia <b>dw</b> FIRMA USŁUGOWO-PROJEKTYWNA UL. OKRZEJ 13/4 TEL. 959 5911651</p> <p><b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU GEODEZYJNEGO POTUŁY, GMINA STĘŻYCZA</b> skala 1 : 2000 Projektowali: mgr inż. Natalia Korwacz - Garmelczyk, G-269/2010, inż. arch. Krzysztof Maciej Garmelczyk, G-269/2009, mgr inż. arch. Barbara Poniatońska - Łopkowska, załącznik nr 3 mgr Kinga Skiba</p>	



Załącznik nr 5  
do uchwały nr VI/38/2011  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 31 marca 2011 r.

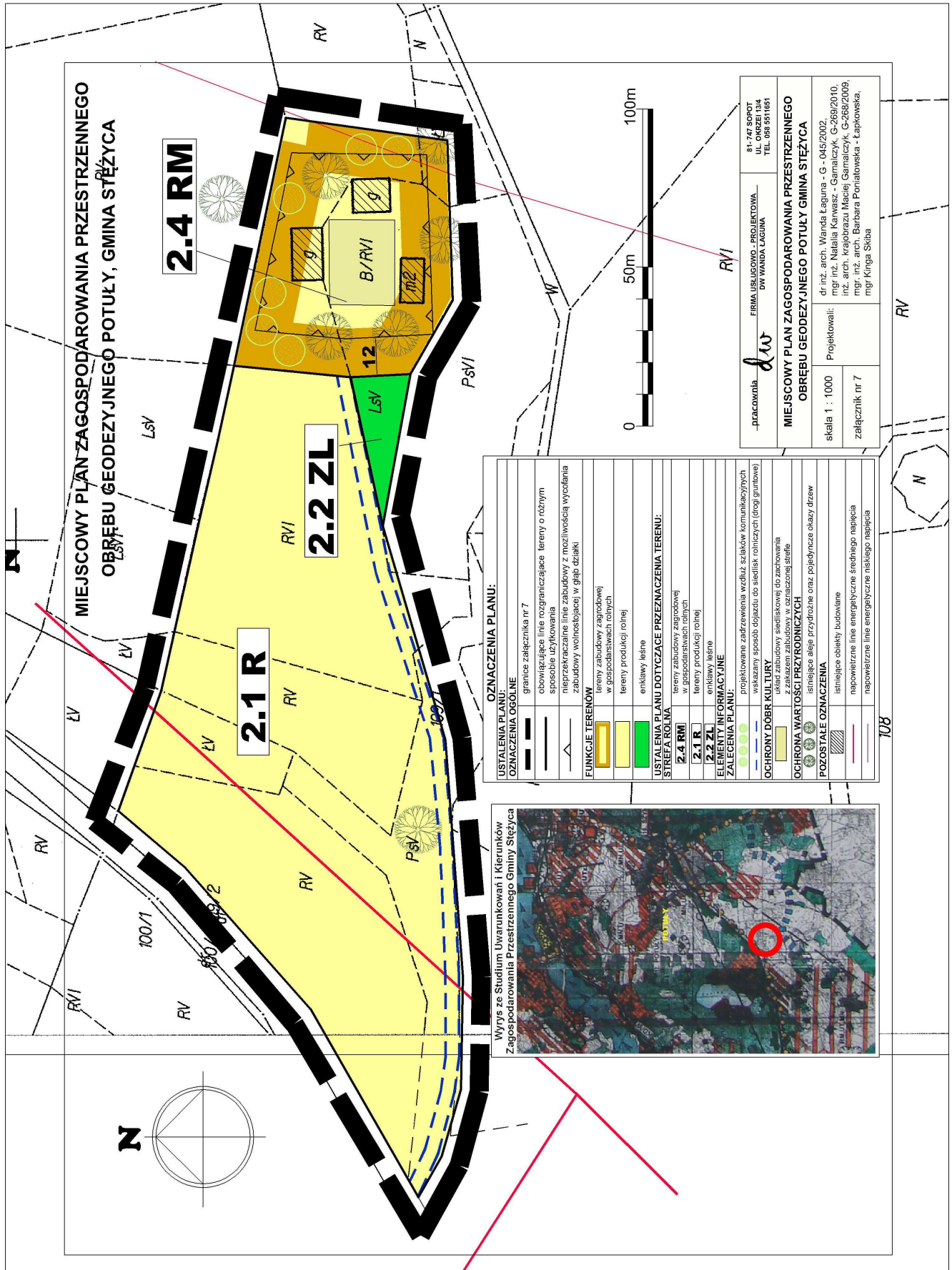


Załącznik nr 6  
do uchwały nr VI/38/2011  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 31 marca 2011 r.

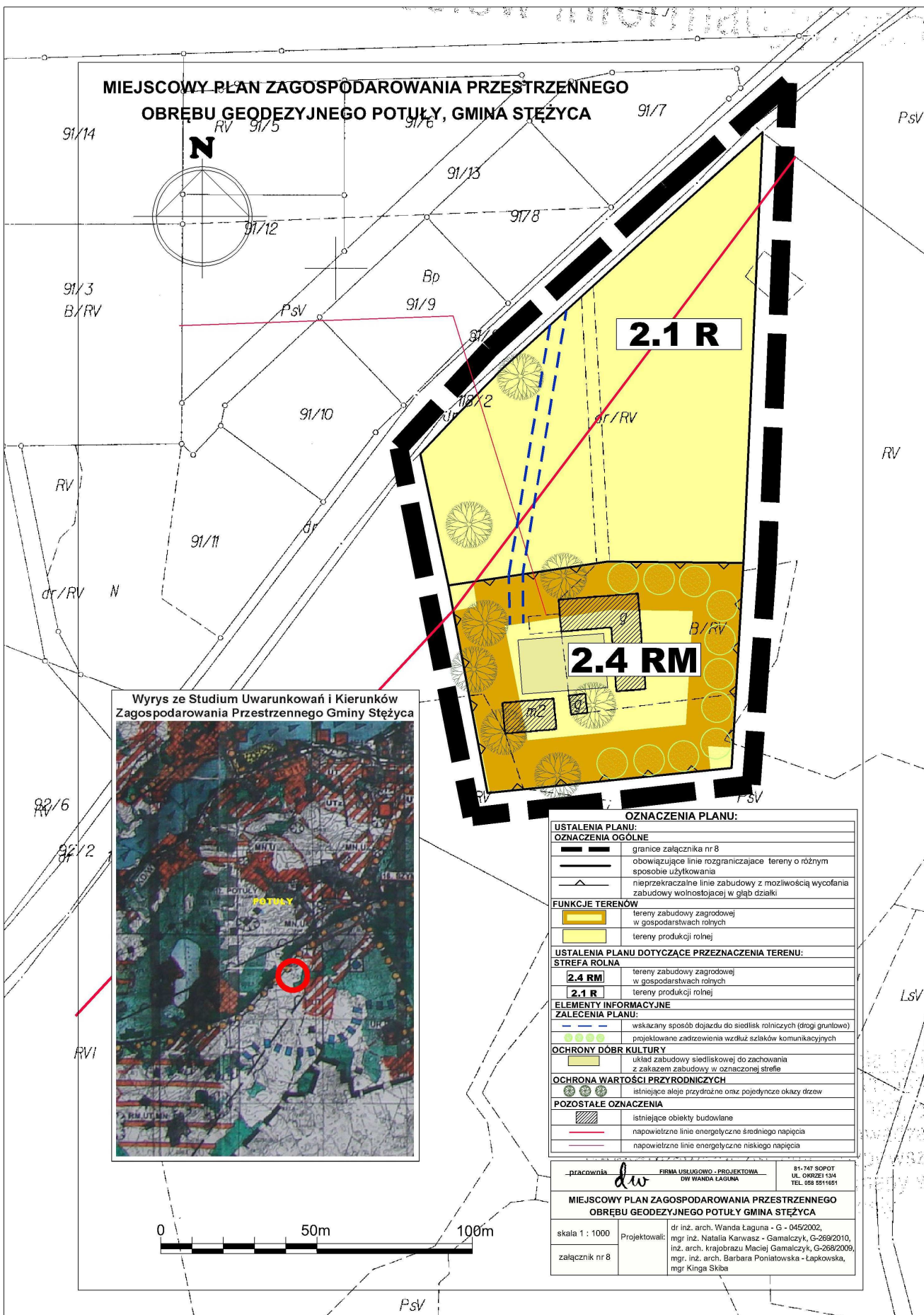




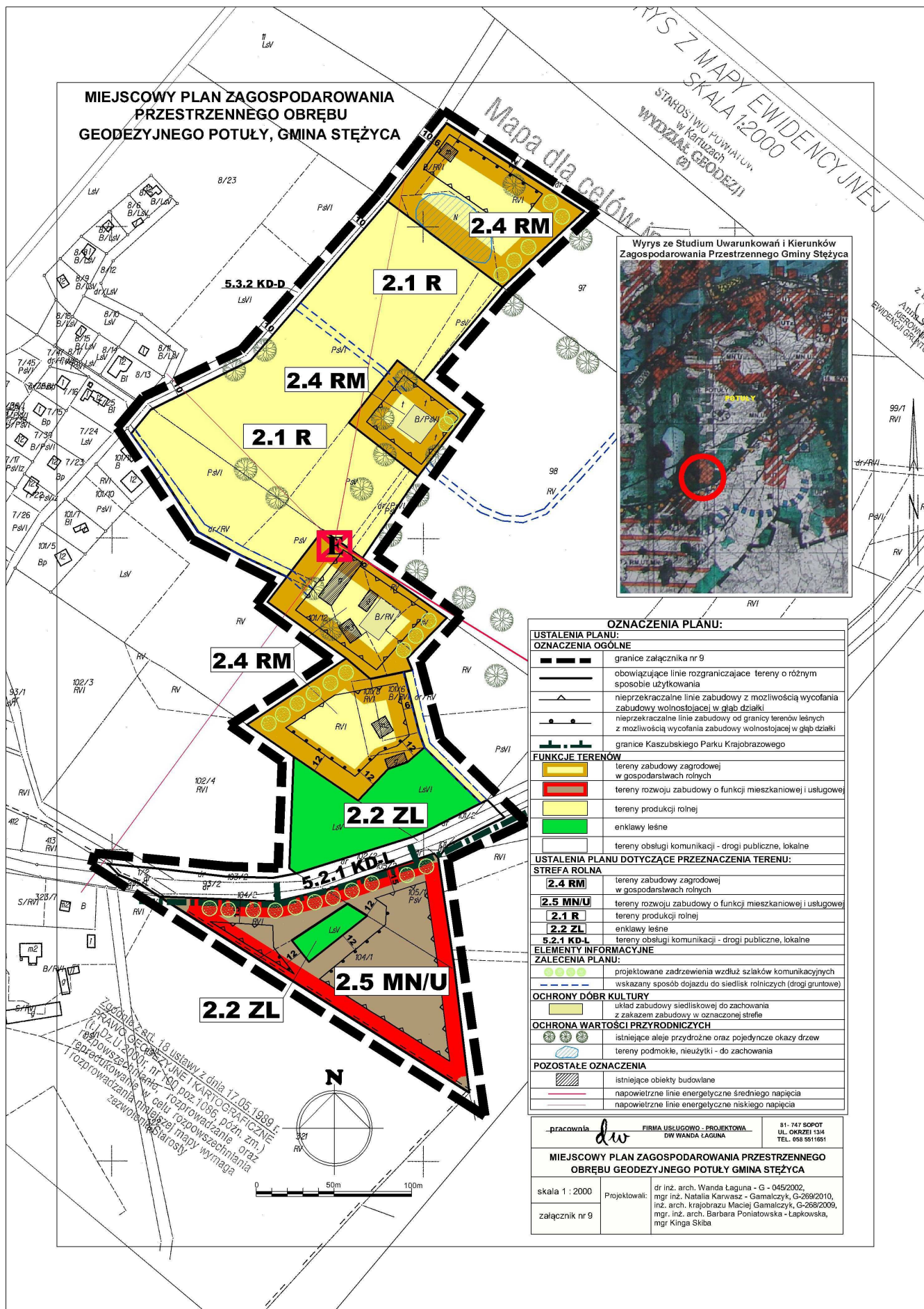
Załącznik nr 7  
do uchwały nr VI/38/2011  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 31 marca 2011 r.



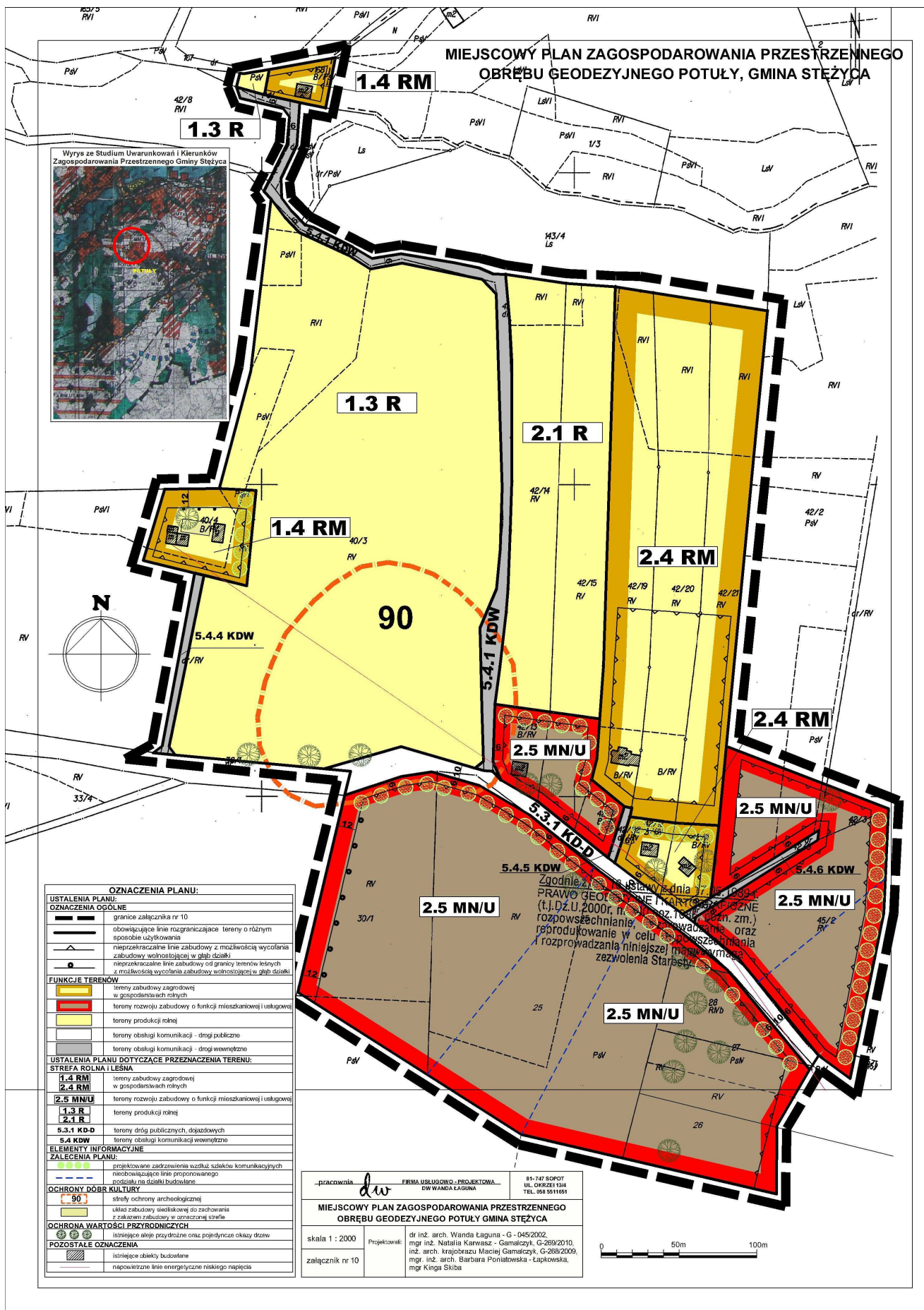
Załącznik nr 8  
do uchwały nr VI/38/2011  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 31 marca 2011 r.



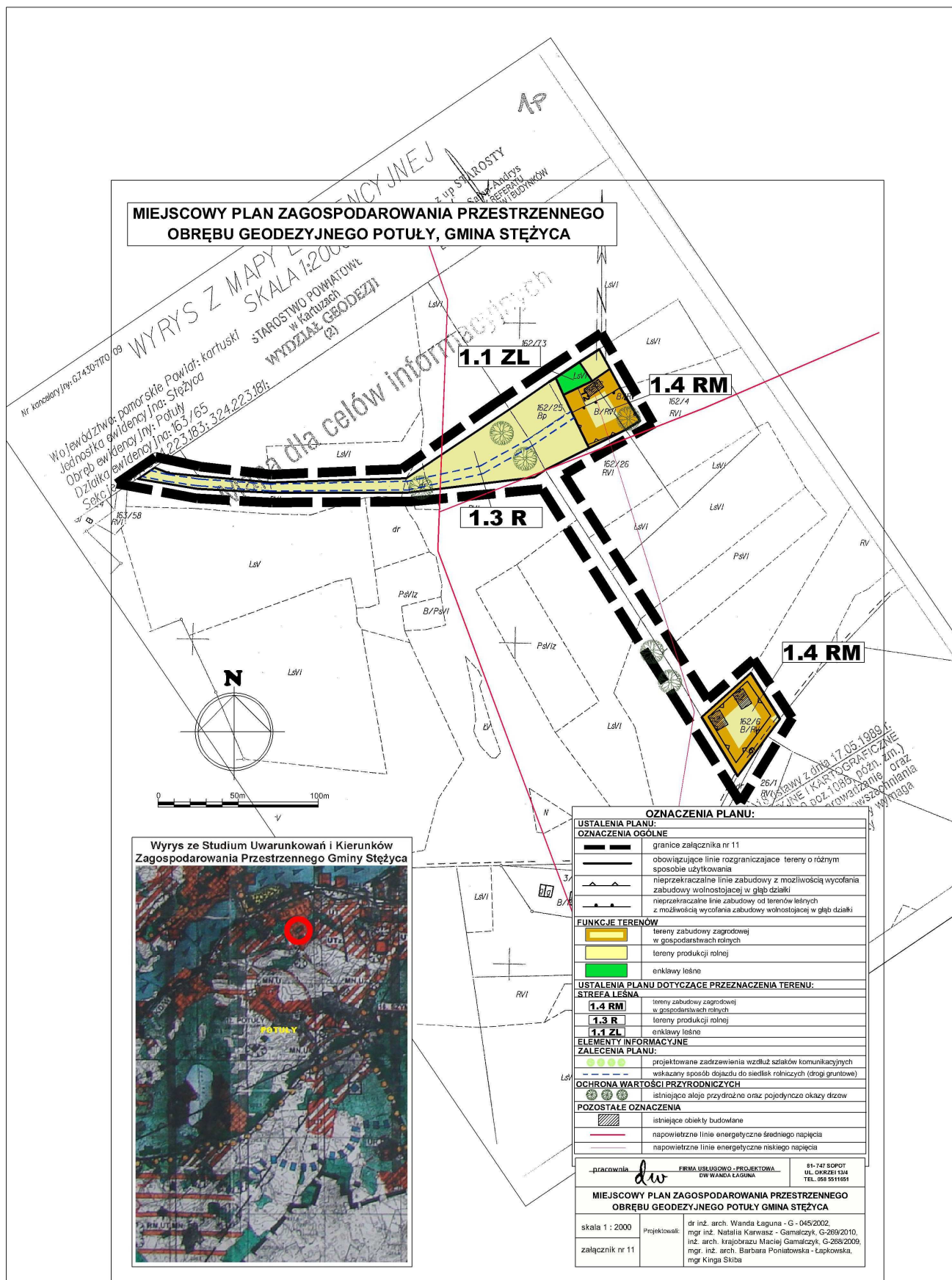
Załącznik nr 9  
do uchwały nr VI/38/2011  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 31 marca 2011 r.



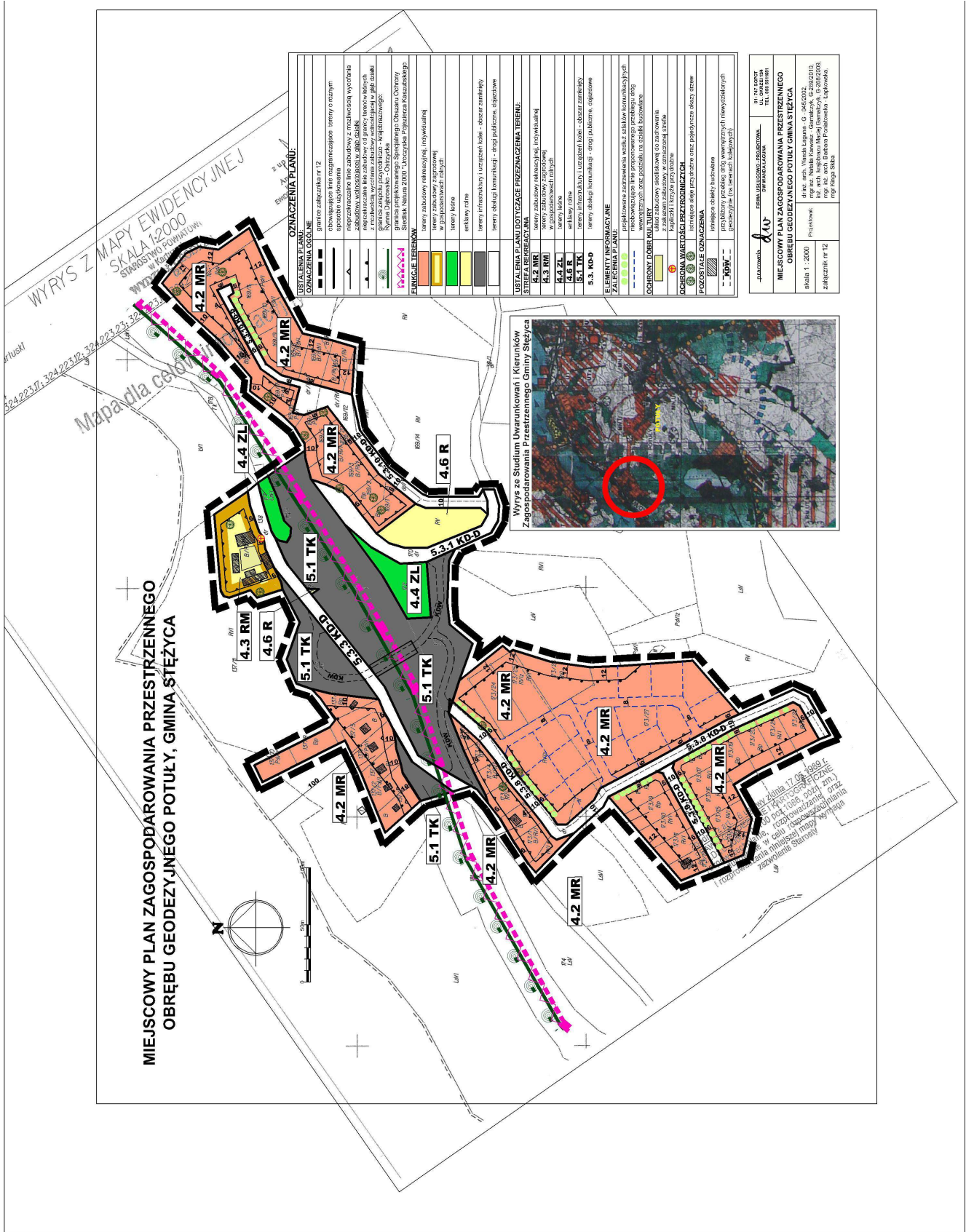
Załącznik nr 10  
do uchwały nr VI/38/2011  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 31 marca 2011 r.



Załącznik nr 11  
do uchwały nr VI/38/2011  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 31 marca 2011 r.



Załącznik nr 12  
do uchwały nr VI/38/2011  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 31 marca 2011 r.



Załącznik nr 13  
do uchwały nr VI/38/2011  
Rady Gminy Stężycy  
z dnia 31 marca 2011 r.

Załącznik nr 14  
do uchwały nr VI/38/2011  
Rady Gminy Stężycy  
z dnia 31 marca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sprawie zmiany uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Potuły w gminie Stężycy;**

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Potuły gmina Stężycy do publicznego wglądu oraz w terminie obligacyjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Stężycy nie wpłynęła żadna uwaga;
2. Niniejszy załącznik jest integralną częścią uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Potuły gmina Stężycy;

**ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Potuły w gminie Stężycy;**

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

- a) na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne oznaczone numerami: od nr 5.3.1.KD-D, do nr 5.3.29. KD-D;
- b) gmina ponosi zatem skutki ekonomiczne z tytułu przejęcia oraz budowy nawierzchni dróg;
- c) teren jest częściowo uzbrojony w instalację wodną i elektryczną biegnącą wzdłuż istniejących dróg;
- d) gmina poniesie koszty uzbrojenia w brakujące sieci oraz w kanalizację sanitarną;

1737

**DECYZJA Nr OGD-4210-13(14)/2011/384/IX/DJ  
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki  
z dnia 29 czerwca 2011 r.**

Na podstawie art. 47 ust. 1 i 2 oraz art. 23 ust. 2 pkt 2 i 3, w związku z art. 30 ust. 1 i art. 45 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14 marca 2011 r. Wspólnego Przedsiębiorstwa „PROMEX” T. Ciarkowski, M. Czechowski Spółka jawna z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, zwanego w dalszej części decyzji „Przedsiębiorstwem” postanawiam

- 1) zatwierdzić taryfę dla ciepła ustaloną przez Przedsiębiorstwo, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji,
- 2) ustalić okres obowiązywania taryfy do dnia 31 lipca 2012 r.

**UZASADNIENIE**

Na podstawie art. 61 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego na wniosek Przedsiębiorstwa posiadającego koncesję na:

- wytwarzanie ciepła Nr WCC/69/384/U/2/98/BK z dnia 21 września 1998 r., zmienioną późniejszymi decyzjami,
- przesyłanie i dystrybucję ciepła Nr PCC/76/384/U/2/98/BK z dnia 21 września 1998 r., zmienioną późniejszymi decyzjami,

w dniu 15 marca 2011 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia dziewiątej taryfy dla ciepła ustalonej przez to Przedsiębiorstwo.

Pismami z dnia: 23 marca 2011 r., 22 kwietnia 2011 r. oraz 30 maja 2011 r. Prezes Urzędu Regulacji Energetyki, zwany dalej „Prezesem URE”, wezwał Przedsiębiorstwo do złożenia stosownych wyjaśnień i uwierzytelnionych

dokumentów, co uczyniło. Ostateczne dokumenty Przedsiębiorstwo przedłożyło w dniu 15 czerwca 2011 r. W trakcie trwającego postępowania administracyjnego, Prezes URE przedłużył na wniosek Przedsiębiorstwa, termin do udzielenia odpowiedzi na wezwanie z dnia 23 marca 2011 r. oraz z dnia 22 kwietnia 2011 r.

Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą – Prawo energetyczne”, przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje ustalają taryfy dla paliw gazowych i energii, które podlegają zatwierdzeniu przez Prezesa URE oraz proponują okres ich obowiązywania. Przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje przedkładają Prezesowi URE taryfy z własnej inicjatywy lub na żądanie Prezesa URE.

W trakcie postępowania administracyjnego, na podstawie zgromadzonej dokumentacji ustalono, że Przedsiębiorstwo opracowało taryfę zgodnie z zasadami określonymi w art. 45 ustawy – Prawo energetyczne oraz z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2010 r. Nr 194, poz. 1291), zwanego w dalszej części decyzji „rozporządzeniem taryfowym”.

Ustalone przez Przedsiębiorstwo ceny i stawki opłat zostały skalkulowane na podstawie uzasadnionych planowanych przychodów ze sprzedaży ciepła, pokrywających uzasadnione roczne koszty prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zaopatrzenia w ciepło wraz z uzasadnionym zwrotem z kapitału zaangażowanego w działalność koncesjonowaną. Podstawą ustalenia kwoty uzasadnionych kosztów planowanych były wielkości, określone zgodnie z § 12 rozporządzenia taryfowego. Na poziom cen i stawek opłat mają wpływ przede wszystkim koszty paliwa.