

**UCHWAŁA NR XXXIV/384/2014
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 17 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego
Klukowa Huta, w gminie Stężyca**

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

§ 1.

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

2. Zgodnie z uchwałą nr XIX/210/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 16 września 2008r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Klukowa Huta w gminie Stężyca - uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Klukowa Huta w gminie Stężyca, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1.191,54 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

1) Części tekstowej – ustaleń planu;

2) Części graficznej obejmującej:

- rysunek planu z podziałem na strefy stanowiący załącznik nr 1 do uchwały w skali 1:5000;
- rysunek planu dla wsi Klukowa Huta w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- rysunki planu dla zabudowy zagrodowej w skali 1:1000 - stanowiące załączniki nr 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 do uchwały;

3) Rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 10;

4) Rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętej zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 11;

§ 2.

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

Strefa 1.– Strefa rolna;

Strefa 2. – Strefa zwartej zabudowy;

Strefa 3. – Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;

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

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

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

5. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:

KD - tereny dróg publicznych;
KDW - tereny dróg wewnętrznych;
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej;
MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i tereny zabudowy usługowej (nie wymagających decyzji środowiskowej);
R - tereny produkcji rolnej;
RM - tereny zabudowy zagrodowej;
ZL - tereny leśne;
Zn - tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, dopuszcza się zagospodarowanie części terenu w postaci zbiornika retencyjnego i innych urządzeń infrastruktury;

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) **budynek pomocniczy** – budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy;
- 4) **funkcja podstawowa** – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;
- 5) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynków związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danej nieruchomości;
- 6) **funkcja tymczasowa** – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
- 7) **powierzchnia zabudowy** - stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **powierzchnia utwardzona** – trwale utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 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) **tradycyjna zagroda** - siedlisko rolnicze, na których zostały zachowane budynki sprzed II wojny światowej;
- 14) **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;
- 15) **wysokość zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji;

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

1) Dla załącznika nr 1:

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

2) Dla załączników od nr 2 do nr 9:

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

§ 3.

USTALENIA OGÓLNE

1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

1) Na obszarze planu zlokalizowano 1 strefę ochrony archeologicznej. 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;

a) celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego, wczesnośredniowiecznego, średniowiecznego oraz nowożytnego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu przed zmianą funkcji i sposobu użytkowania gruntów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

b) stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej – podlegają one trwałej ochronie i bezwzględному zachowaniu, a tym samym tereny przez nie zajmowane są wyłączone z pod jakiegokolwiek zagospodarowania (np. parcelacja, zabudowa itp.);

2) Na obszarze planu znajdują się małe elementy sakralne (kapliczki i krzyże przydrożne), które należy zachować i poddawać sukcesywnej rewaloryzacji;

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) Wschodnia część obszaru leży w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1);

2) Na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Uchwale nr 147/VII/11 z dnia 27.04.2011r. „W sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego” oraz w Planie Ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w tym zakaz:

a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac ziemnych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwuskokowym lub budowę, odbudowę, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

b) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;

- c) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów, rzek i jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej z wyjątkiem:
- określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zwartej zabudowy wsi – gdzie możliwe jest się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach;
 - istniejących siedlisk rolniczych - gdzie możliwe jest się uzupełnienie zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód;
 - istniejących ośrodków wypoczynkowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004r. – gdzie możliwe jest się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony Środowiska i walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;
 - niniejsze rozporządzenie nie narusza uprawnień nabytych na podstawie prawomocnych orzeczeń administracyjnych oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego postanowienia;
- 3) Gospodarka odpadami musi być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach, należy umożliwić selektywną zbiórkę odpadów, zwłaszcza z podziałem na frakcję mokrą i suchą, wskazana jest edukacja ekologiczna obecnych i przyszłych mieszkańców w celu wdrażania systemów związanych z ochroną przyrody;
- 4) Działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić przede wszystkim w kierunku rozbudowy kanalizacji sanitarnej; do czasu jej wybudowania na gminie spoczywa obowiązek skutecznego egzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować, nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych; zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych;
- 5) Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków dla obszarów zabudowy rozproszonej, winno nastąpić tylko wyłącznie w przypadku braku innych możliwości w zakresie gospodarki ściekowej oraz powinno być poprzedzone precyzyjnym rozpoznaniem: warunków gruntowo-wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki, na której mają być zastosowane wybrane rozwiązania techniczne wraz z charakterem prac oczyszczalni – praca okresowa lub całoroczna;
- 6) Dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków, należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
- 7) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego ani trwale naruszać stosunków wodnych, zaleca się ochronę, konserwację i udrożnienie elementów sieci hydrograficznej, z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- 8) Zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzania ciągów pieszych, dróg dojazdowych, miejsc postojowych itp.;
- 9) Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów; sposób odprowadzania wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować szkód;
- 10) Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej na danym terenie winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Zakazuje się lokalizacji inwestycji naruszających równowagę przyrodniczą i mogących pogarszać stan środowiska;

- 11) Emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną oraz działalnością gospodarczą nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie; zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 12) Do celów grzewczych zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych; planowane wykorzystanie terenów nie może powodować pogorszenia warunków areosanitarnych na przedmiotowym obszarze;
- 13) Zaleca się racjonalną gospodarkę rolną (w tym naturalne nawożenie, wyłączenie z uprawy stref brzegowych rzek i jezior, wprowadzenie zieleni ochronnej) oraz stosowanie zabiegów przeciwkoerozyjnych;
- 14) W trakcie prowadzenia prac należy wziąć pod uwagę przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w obowiązujących przepisach prawa;
- 15) Należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii energetycznych;
- 16) Odległość planowanej zabudowy od ściany lasu winna zapewnić spełnienie przepisów p.poż.;
- 17) Powierzchnie lasu należy powiększać poprzez zalesienie gruntów najsłabszych; nie należy dopuszczać do pomniejszenia powierzchni lasów;
- 18) Wskazane jest maksymalne zachowanie otwartości widokowych, zainwestowanie oraz nowe nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczeń lub deprecjacji walorów krajobrazowych; nowe zainwestowanie i zabudowa nie może stanowić negatywnej dominanty w krajobrazie;
- 19) Zaleca się racjonalną gospodarkę wodną (w tym naturalne nawożenie, odpowiednie składowanie i przechowywanie nawozów) , właściwe stosowanie środków ochrony roślin oraz stosowanie zabiegów przeciwerozyjnych;
- 20) Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu (zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi), a zieleń istniejącą, należy chronić i adoptować;
- 21) Ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i tereny podmokłe;
- 22) Planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i terenach przyległych;
- 23) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 24) Na obszarze planu znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały) dla których wyznacza się zakaz zabudowy ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi;
- 25) Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy na obszarach zagrożonych osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;
- 26) Na obszarze planu wyznaczono elementy ochrony krajobrazu kulturowego: otwarcia widokowe, ciągi widokowe (zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) podlegających ochronie polegającej na nie wprowadzaniu zabudowy i zadrzewień na osiach widokowych wyższych niż 9 m;

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) Podziały geodezyjne:

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

2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- b) reklamy – dopuszcza się reklamy stojące i tablice informacyjne o powierzchni nie przekraczającej 2m²;
- c) ogrodzenia należy ujednolicić co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
- d) 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 i urządzenia dla potrzeb planu miejscowego;
- b) projektuje się nowe sieci wodociągowe;
- c) podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
- d) 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;
- e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- f) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych wg zasad zawartych w opracowaniu UG Stężycza pt. Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stężycza;

2) Zaopatrzenie w energię:

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

- i) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu i dopuszcza się wydzielenie działki pod infrastrukturę o wielkości niezbędnej do obsługi infrastruktury;

3) Gospodarka odpadami stałymi:

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

4) Odprowadzenie ścieków:

- a) na terenie wsi Klukowa Huta nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
- b) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub terenach do tego przewidzianych;
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- d) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. W momencie wybudowania kanalizacji zbiorczej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do kanalizacji;
- e) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
- f) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- g) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na minioczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej (poza załącznikiem dla zwartej zabudowy) gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej (zgodnie z ustaleniami Urzędu Gminy);
- h) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do lokalnej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczającej dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w granicach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych;
- i) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie terenu w gaz ziemny przeprowadzony w liniach rozgraniczających dróg lub w pasach technicznych;
- b) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych 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) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- c) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- d) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią PTSA. Należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora;
- e) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

- f) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- g) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej;

7) Układ komunikacyjny:

- a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono drogę wojewódzką nr 228 i 214, wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- b) należy zminimalizować ilość wjazdów na drogi wojewódzkie;
- c) ewentualne prowadzenie i przejście infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich;
- d) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi – ustala się możliwość dwóch wjazdów na działkę budowlaną;
- e) poszerzenie istniejących dróg gminnych powinno następować w miarę możliwości równomiernie po obydwóch stronach drogi (w tej samej odległości od osi drogi), dopuszcza się zmianę poszerzenia i przesunięcie na jedną stronę w przypadku istniejącego zainwestowania;
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości dróg w obszarach zabudowanych oraz w terenach leśnych;
- g) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m; Stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielonych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do niej przyległych.
- h) adaptuje się istniejące drogi, nie spełniające wymaganych przepisów na potrzeby planu;
- i) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- j) na obszarze całego planu dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych, zaleca się projektowanie ich w liniach rozgraniczających istniejących dróg za zgodą zarządcy drogi; w razie konieczności dopuszcza się przeprowadzenie ścieżek po innych terenach w obrębie planu za zgodą właściciela gruntu;

§ 4.

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

1. Strefa rolna.

1.1. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBEGODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.1.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1, 3, 4, 6, 7,9); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia , infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) uprawy rolne zgodnie z warunkami siedliskowymi; b) należy zachować w miarę możliwości i poddać rewaloryzacji zadrzewienia śródpolne i miedzowe; c) dopuszcza się zalesienia gleb najłagodniejszych klasy V i VI; 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 §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.3.ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.2. Tereny leśne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBEGEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.2.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne – enklawy (zał. nr 1, 3, 6); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; a) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; b) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.3. Tereny biologicznie czynne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBGEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.3.	Zn
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. nr 1, 3, 7); 2.2. Funkcja uzupełniająca: istniejące wody i rowy melioracyjne, infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) możliwe jest zachowanie istniejących upraw rolnych oraz łąk i pastwisk; c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) należy zachować istniejące rowy melioracyjne; e) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.3. ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA : Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.4. Tereny zabudowy zagrodowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBEGEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.4.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (zał. nr 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa, usługi, rzemiosło, usługi agroturystyki (nie wymagające decyzji środowiskowej);	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zagrody rolniczej w tym budynek mieszkalny i budynki pomocnicze; b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i remontów; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na funkcje usług i agroturystyki; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; e) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; g) dopuszcza się wydzielanie działek pod zabudowę mieszkaniową na działkach nie mniejszych niż 1000 m ² w bezpośrednim sąsiedztwie zagrody rolniczej; h) dopuszcza się wydzielanie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0m;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dla istniejącej zabudowy – dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, remonty przebudowy, bez powiększania kubatury budynków; c) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; f) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; g) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy o kątach nachylenia: - 35 ⁰ - 45 ⁰ bez ścianki kolankowej lub nie większą niż 0,8m; - 20-22 ⁰ ze ścianką kolankową od 0,8 do 1,2 m; j) pokrycie dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% terenu przeznaczonego pod siedlisko; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały; m) strefa ochronna o szerokości 7,5 m z każdej strony od osi linii średniego napięcia (zgodnie z załącznikami do uchwały), dopuszcza się likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; b) gospodarka odpadami: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej;		

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2; b) należy zachować istniejącą zielenią wysoką; c) należy zachować istniejące ciekł wodne i rowy melioracyjne; d) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3 ppkt 2.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Strefa zwartej zabudowy wsi (ZAŁĄCZNIK NR 2)

2.1. Tereny zabudowy zagrodowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBEGEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.1.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy zagrodowej (zał. 2) 2.2. Funkcja uzupełniająca : zabudowa mieszkaniowa, usługi i handel, usługi agroturystyczne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zagrody rolniczej w tym budynek mieszkalny i budynki pomocnicze; b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i remontów; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na funkcje usług i agroturystyki; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; e) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; g) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową na działkach nie mniejszych niż 1000 m2 w bezpośrednim sąsiedztwie zagrody rolniczej; h) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0m; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dla istniejącej zabudowy – dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, remonty przebudowy, bez powiększania kubatury budynków; c) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; f) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; g) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy o kątach nachylenia: - 40°-45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20°-25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; j) pokrycie dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% terenu przeznaczonego pod siedlisko, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikami graficznymi 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 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3. ppkt 2;		

11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2.2. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBEGODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.2.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia, infrastruktura techniczna, usługi agroturystyczne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) uprawy rolne zgodnie z warunkami siedliskowymi; b) należy zachować w miarę możliwości i poddać rewaloryzacji zadrzewienia śródpolne i miedzowe; c) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 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. ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

2.3. Tereny leśne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBEGEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.3.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne – enklawy (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń telekomunikacji; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; c) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury liniowej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) nie dotyczy;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2; b) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; c) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

2.4. Tereny zieleni naturalnej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBEGEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.4.	Zn
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: wody powierzchniowe i rowy melioracyjne, infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych, łąk i pastwisk; c) należy zachować istniejące rowy melioracyjne i wody płynące; d) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; e) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.3. ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

2.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.5.1.;	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego– maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; a) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ - 45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; 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 25% pokrycia działki zabudową, j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3. ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.5.2.; 2.5.3.; 2.5.4.; 2.5.5.; 2.5.6.; 2.5.7.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m2; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ -45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od linii rozgraniczających z terenami leśnymi; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 7,5 m od osi słupa, (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały), możliwe jest 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: 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 §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3. ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

2.6. Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBEGEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.6.1. ; 2.6.2.; 2.6.3.; 2.6.4.	MN,U
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ; - tereny zabudowy usługowej (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; c) nie ustala się proporcji funkcji względem siebie, mogą występować razem lub osobno; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1500m2, f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) nachylenie dachów: - 40°- 45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20° -25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% 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;		
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 zabezpieczyć 1mp/50m2;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.3. ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

3. Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;

3.1. Tereny dróg publicznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBEGEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.1.1.; 3.1.2.	KD- Z
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wojewódzka nr 228 i 214	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	- minimalnie 25,0 m; - dopuszcza się korektę przebiegu drogi;	
5. PARKINGI:	nie dopuszcza się miejsc postojowych	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBEGEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.1.3.	KD-L
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga publiczna - lokalna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo - 12,0 m b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBEGEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.1.4.; 3.1.5.; 3.1.6.; 3.1.9.; 3.1.10.; 3.1.11.; 3.1.12.; 3.1.13.; 3.1.14.; 3.1.15.; 3.1.16.; 3.1.17.	KD-D
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga dojazdowa - publiczna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo 10,0 m; b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy;	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;	
8. USTALENIA INNE:	a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;	
9. STAWKA PROCENTOWA:	Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBEGEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.1.7.	KD-D
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga dojazdowa - publiczna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo 12,0 m; b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy;	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;	
8. USTALENIA INNE:	a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;	
9. STAWKA PROCENTOWA:	Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBUEGEODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.1.8	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga dojazdowa - wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	szerokość ok. 8,0 m w liniach stanu obecnego	
5. PARKINGI:		
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

3.2. Tereny dróg wewnętrznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBEGODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	3.2.1.; 3.2.16.; 3.2.17.; 3.2.18.; 3.2.19.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	Drogi - min 8,0 m; placu nawrotowego – 12,5x12,5	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA; a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE; a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3.		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBEGODEZYJNEGO KLUKOWA HUTA, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	od 3.2.2. do 3.2.15.	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	drogi - min 6,0 m; placu nawrotowego – 12,5x12,5	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3.		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

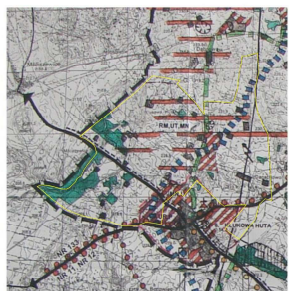
§ 5.

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

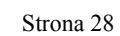
Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski

z dnia 17 czerwca 2014 r.



z dnia 17 czerwca 2014 r.



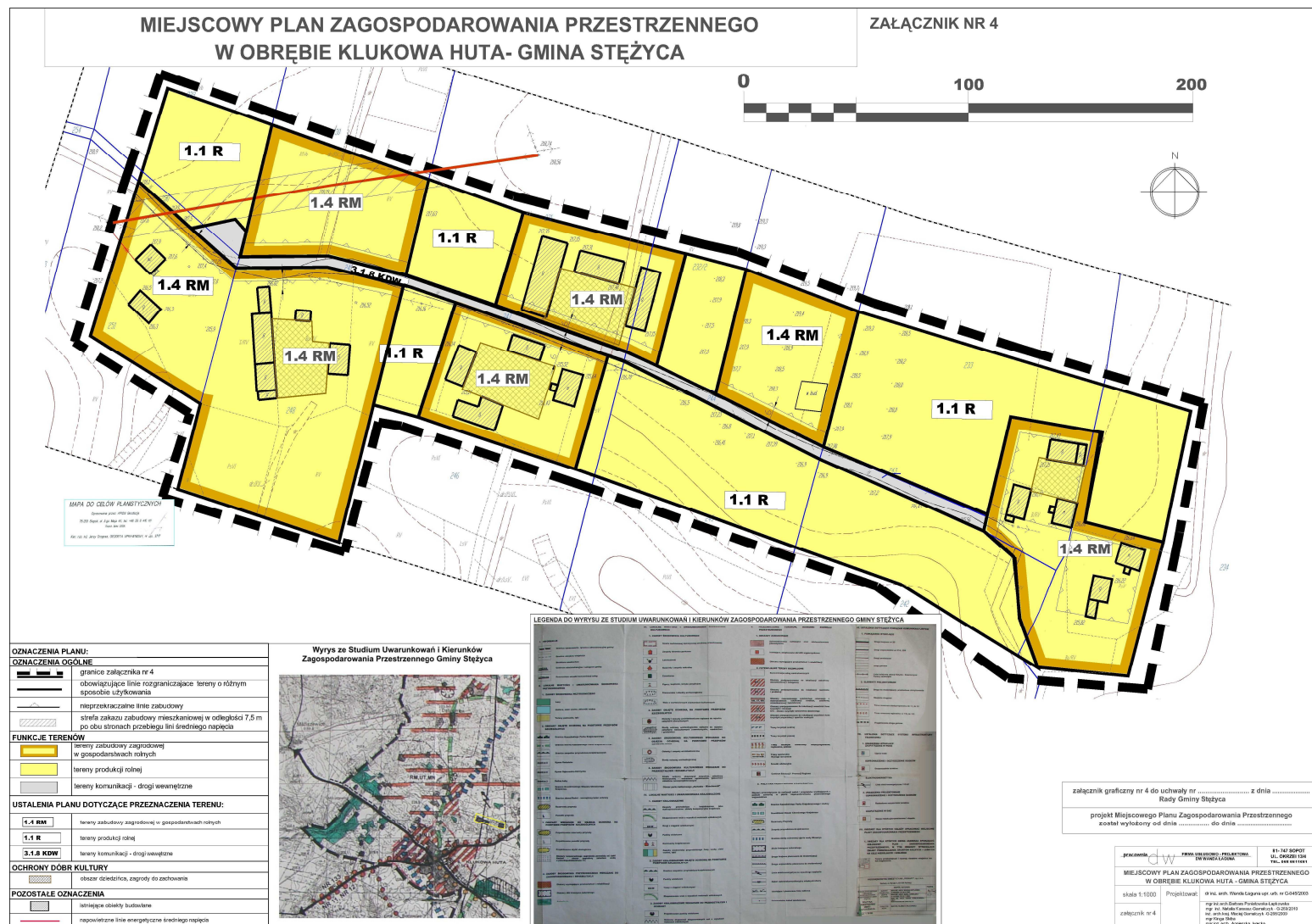
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/384/2014
Rady Gminy Stężycza
z dnia 17 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIV/384/2014

Rady Gminy Stężycza

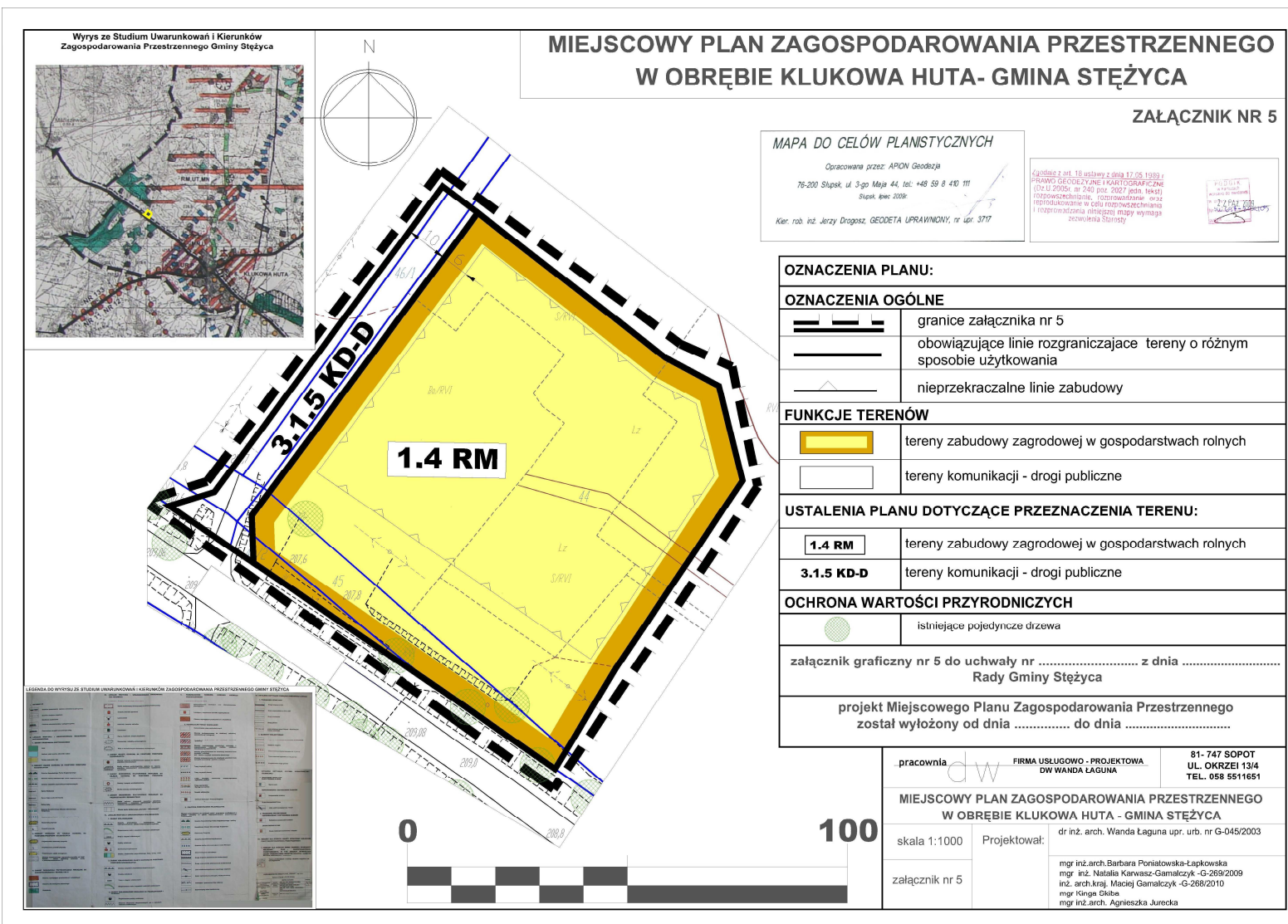
z dnia 17 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXIV/384/2014

Rady Gminy Stężycza

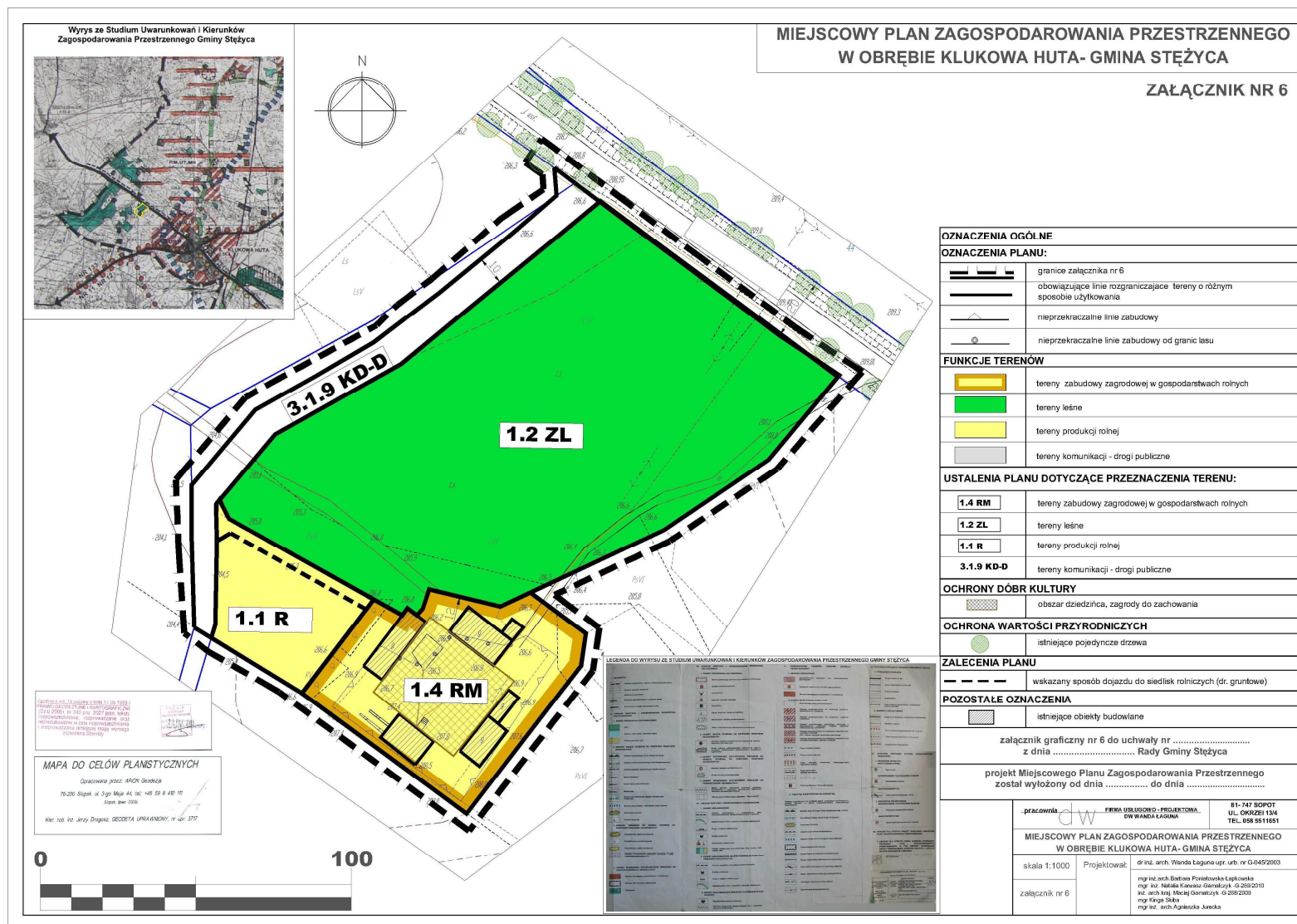
z dnia 17 czerwca 2014 r.



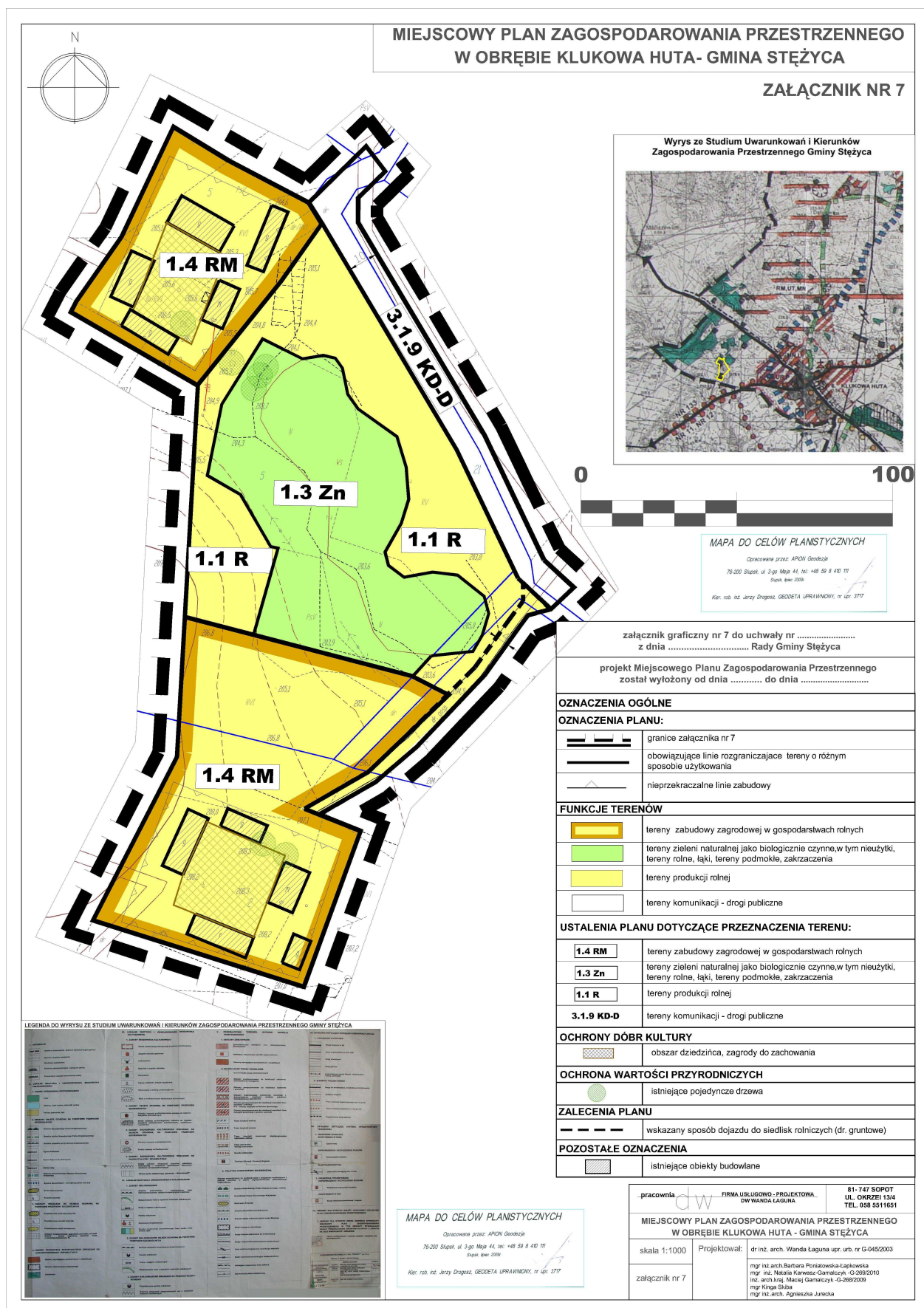
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXIV/384/2014

Rady Gminy Stężycza

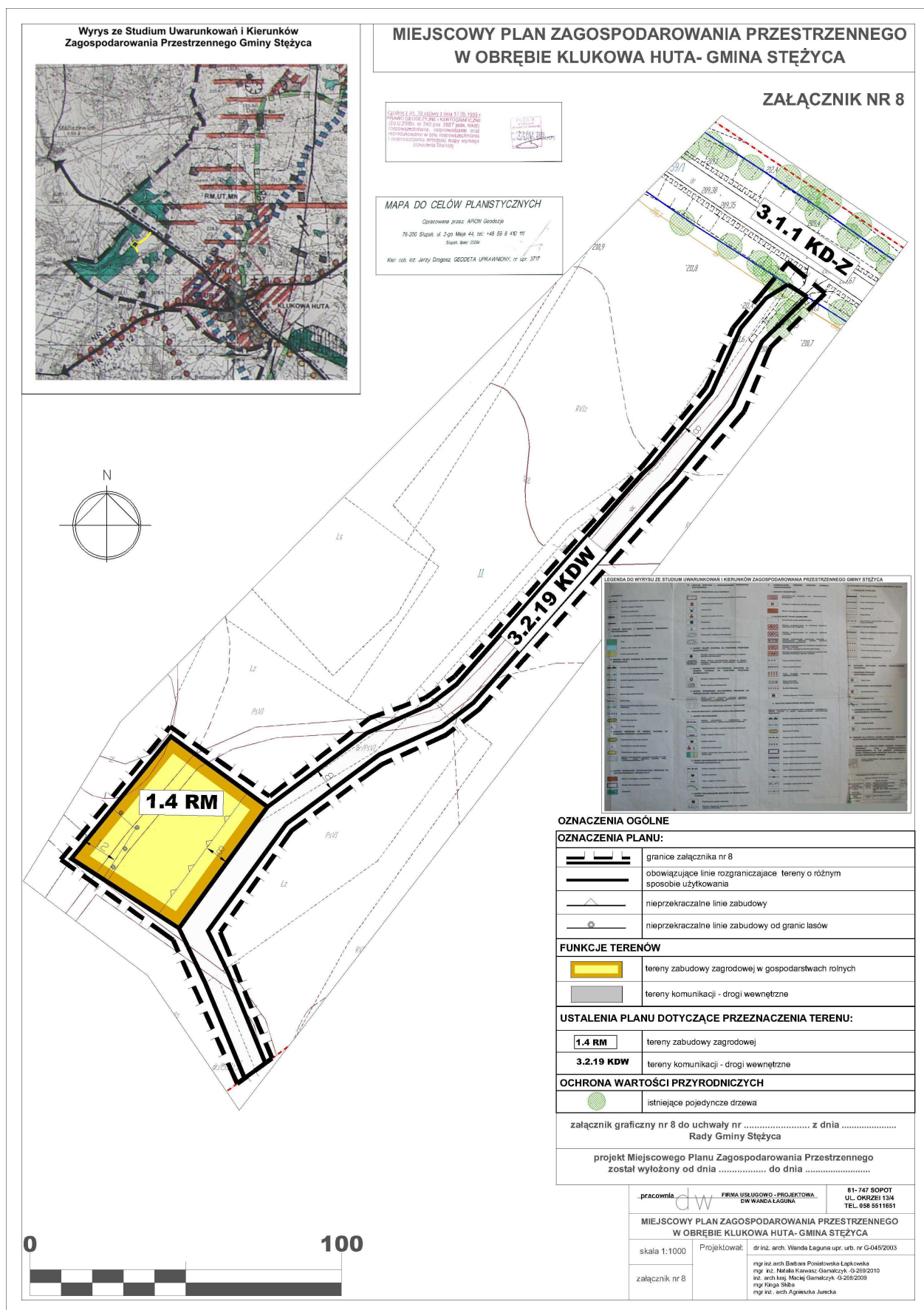
z dnia 17 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXIV/384/2014
Rady Gminy Stężycza
z dnia 17 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXXIV/384/2014
Rady Gminy Stężycza
z dnia 17 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXXIV/384/2014

Rady Gminy Stężycza

z dnia 17 czerwca 2014 r.



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

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Klukowa Huta gmina Stężycza do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Stężycza wpłynęło 24 wniosków w ciągu 6 wyłożeń projektu MPZP części obrębu geodezyjnego Klukowa Huta, z których 6 zostało odrzuconych :

I wyłożenie

- Bartosiewicz Małgorzata, działka nr 70/1

II wyłożenie

- Płotka Marek , działka nr 274/3 i 274/5

III wyłożenie

- Szutenberg Franciszek działki 230 i 248
- Krystyna Szykiewicz działki 70/5

IV wyłożenie

- brak uwag

V wyłożenie

- wniosek zbiorowy części mieszkańców wsi Klukowa Huta
- Wniosek zbiorowy reprezentowany przez Rafała Gulatowskiego

VI wyłożenie

- brak uwag;

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

3. Rada Gminy Stężycza, zgodnie z przedstawionym przez Wójta rozstrzygnięciem postanawia odrzucić 6 uwag wymienione powyżej jako nieuzasadnione.

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXXIV/384/2014

Rady Gminy Stężycza

z dnia 17 czerwca 2014 r.

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

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

- a) na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne oznaczone numerami: nr 3.1.3. KD-L i 3.1.17 KD-D;
- b) oraz polepszenia i modernizacji dróg;
- c) gmina poniesie koszty uzbrojenia w podstawowe media terenów przeznaczonych pod zabudowę.

UZASADNIENIE

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

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla części obrębu geodezyjnego Klukowa Huta w gminie Stężycza**, jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały nr XIX/210/2008 z dnia 16 września 2008r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łosienice w gminie Stężycza, podlega przepisom ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Tereny objęte planem dotyczą terenów obrębu Klukowa Huta, które nie zostały wcześniej objęte planem miejscowym. Są to przeważnie tereny rolne z niewielkimi obszarami przeznaczonymi pod zabudowę.

Teren planu obejmuje ok. 1192 ha

Jako podstawowy cel planu przyjęto następujące zagadnienia:

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

Projekt planu został wyłożony 6 razy do publicznego wglądu.

Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

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

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