

**UCHWAŁA NR IV/65/2015
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 31 marca 2015 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz.594 z późn. zmianami) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2015 poz.199) Rada Gminy Stężycy uchwała co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Gołubie, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca.

2. Zgodnie z uchwałą nr XIX/208/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 16 września 2008r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gołubie w gminie Stężyca - uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gołubie w gminie Stężyca, obejmujący obszar o powierzchni ok. 813,6 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 – rysunku planu w skali 1:5000 - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) Części graficznej – rysunków planu w skali 1:1000 - stanowiących załączniki nr 2, 3, 4 , 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12, 13 do uchwały;
- 4) Rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 14;
- 5) Rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 15;

§ 2.

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

- 1) **Strefa 1. – Strefa leśna;**
- 2) **Strefa 2. – Strefa rolna;**
- 3) **Strefa 3. – Strefa zwartej zabudowy;**
- 4) **Strefa 4. – 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 – KDL oraz KD) i wewnętrzne - symbol KDW oraz przypisując im odrębna dla poszczególnych rodzajów dróg numery;

5. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:

ZL - tereny leśne;

Zn - tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe;

Ws - tereny wód powierzchniowych, stojących lub płynących: jeziora, oczka wodne, cieki, rowy melioracyjne;

R - tereny produkcji rolnej;

RM - tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej;

MN - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej;

MR - teren zabudowy rekreacyjnej, wolnostojącej;

U - usługi o szerokim zakresie w tym obsługi ruchu turystycznego i obsługi mieszkańców, usługi użyteczności publicznej (nie wymagające decyzji środowiskowej);

T - tereny stacji bazowej telefonii komórkowej;

KDL, KD - tereny dróg publicznych, tereny obszarów komunikacyjnych;

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) **tradycyjna zagroda** - siedlisko rolnicze, na których zostały zachowane budynki sprzed II wojny światowej;

- 14) **jednostka urbanistyczna** – najmniejszy wydzielony obszar o jednolitej funkcji i sposobie zagospodarowania terenu dla którego obowiązują takie same nakazy i zakazy, opisany tym samym numerem gdzie ostatnia liczba oznacza numer jednostki urbanistycznej;
- 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 załącznika od nr 2- 13:

- 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);

9. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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) Na terenie opracowania zlokalizowano stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej cmentarzysko kurhanowe (strefa nr 57) dla którego obowiązują następujące zasady:

- a) podlegają one trwałej ochronie i bezwzględemu zachowaniu;
- b) zakaz przeprowadzania jakichkolwiek inwestycji;
- c) tereny przez nie zajmowane są wyłączone z pod jakiegokolwiek zagospodarowania (np. parcelacja, zabudowa itp.);

3) W granicach opracowania zlokalizowane są obiekty kultu religijnego w postaci kapliczek i krzyży, które należy zachować i poddać rewaloryzacji.

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

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

2) Pozostały obszar leży w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

3) Na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego 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 przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwośladowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

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

c) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów, rzek i jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej z wyjątkiem:

- określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zwartej zabudowy wsi – gdzie możliwe jest się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach;

- istniejących siedlisk rolniczych - gdzie możliwe jest się uzupełnienie zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód;

- istniejących ośrodków wypoczynkowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004r. – gdzie możliwe jest się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony Środowiska i walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;

- niniejsze rozporządzenie nie narusza uprawnień nabytych na podstawie prawomocnych orzeczeń administracyjnych oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego postanowienia;

4) Fragment obszaru opracowania położony wzdłuż jezior Potulskiego i Dąbrowskiego (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 art. 45, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (t.j. Dz. U. z 2013, poz.627 z późn. zm.);

5) Na obszarze opracowania znajdują się: fragment projektowanego użytku ekologicznego – „torfowisko na północ od Gołubia” oraz projektowany użytk ekologiczny - „torfowisko nad jeziorem Dąbrowskim”, które wyznacza się w celu ochrony lęgów ptaków wodnych i błotnych;

- 6) W granicach obszaru opracowania znajdują się dwa obszary postulowane do objęcia ochroną rezerwatową:
- a) projektowany rezerwat florystyczny: „Łąki nad jeziorem Potulskim” - ok. 17 ha, wymagane utworzenie otuliny (oznaczony na załączniku graficznym nr 1 jako numer 1);
 - b) projektowany rezerwat torfowiskowy – torfowisko koło Gołubia - ok. 11 ha, wymagane utworzenie otuliny (oznaczony na załączniku graficznym nr 1 jako numer 2);
- 7) Fragment obszaru opracowania położony wzdłuż jezior Potulskiego i Dąbrowskiego (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) znajduje się w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” – realizowane inwestycje nie mogą pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” - na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru;
- 8) Na terenach działek nr 3144/2, 69/1, 53/1, 3062/3, 54, 3055 w granicach terenu elementarnego 1.1.ZL występują cenne siedliska przyrodnicze; torfowisk przejściowych i trzęsawisk, śródlądowy bór chrobotkowi, żyzna buczyna niżowa, kwaśna buczyna niżowa, brzezina bagienna (wg inwentaryzacji lasów Państwowych oddział Gdańsk) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony siedlisk o Znaczeniu Wspólnotowym zgodnie z obowiązującymi przepisami, tym samym na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony tych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków, poprzez; nie wprowadzania gatunków obcych siedliskowo, wykluczenie możliwości wprowadzania obiektów małej architektury i urządzeń terenu, jak również zachowanie istniejących stosunków wodnych;
- 9) Na obszarze planu należy wziąć pod uwagę przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w obowiązujących przepisach : gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną; gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną, gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 10) Ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i tereny podmokłe;
- 11) Planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i terenach przyległych;
- 12) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 13) Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej na danym terenie musi być ograniczony do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 14) Należy zapewnić zachowanie istniejących elementów sieci hydrograficznej na wyżej wymieniony terenie;
- 15) Zmiana stosunków wodnych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzania wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
- 16) Należy rozważyć zasadność tymczasowego stosowania zbiorników bezodpływowych, w zakresie gospodarki ściekowej z uwagi na położenie obszaru w bliskim sąsiedztwie powierzchniowych wód śródlądowych oraz dyskusyjna szczelność zbiorników. Pożądana jest modernizacja a techniczna infrastruktury w zakresie gospodarki ściekowej (realizacja planowanego podłączenia do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków) 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;
- 17) Gospodarka odpadami musi być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach, należy dążyć do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym system zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na frakcję mokrą i suchą. Niedopuszczalny jest proceder nielegalnego podrzucania i składowania odpadów m.in. na terenach zielonych;
- 18) W indywidualnych systemach ogrzewania zaleca się korzystać z rozwiązań opartych o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła;

- 19) Zaleca się racjonalną gospodarkę rolną (w tym naturalne nawożenie, wyłączenie z uprawy stref brzegowych rzek i jezior, wprowadzenie zieleni ochronnej) oraz stosowanie zabiegów przeciwoerozyjnych;
- 20) Należy zminimalizować obciążenie rekreacyjne dla terenów objętych planem miejscowym, uciążliwość turystyczna winna być ograniczona do granic obszarów przeznaczonych w planie pod funkcję usługową (turystyczną);
- 21) W trakcie prowadzenia prac należy wziąć pod uwagę przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w obowiązujących przepisach prawa;
- 22) Na obszarze planu znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr 1) dla których wyznacza się zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi;
- 23) Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy na obszarach zagrożonych osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;
- 24) Na obszarze planu wyznaczono elementy ochrony krajobrazu kulturowego: otwarcie widokowych, ciągów widokowych (zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) dla których ustala się:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; 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 z tolerancją do 5%, 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 przy rozmieszczeniu 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 ustala się.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę.

- a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu;
- b) projektuje się nowe sieci wodociągowe w liniach rozgraniczających dróg; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych;

- c) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach 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 zgodnie z odrębnymi przepisami;
- f) w trakcie projektowania wodociągów należy przewidzieć konieczność przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

2) Zaopatrzenie w energię.

- a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu. Na terenie planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz 1 transformator SN/NN;
- b) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 10,0 m (po 5m z każdej strony od osi słupów) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; docelowo należy przewidzieć przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;
- c) teren znajdujący się w strefie oddziaływania linii napowietrzno-kablowych nN i SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu i przełożeniu;
- d) 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;
- e) plan zagospodarowania działki pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci;
- f) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- g) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;
- h) usunięcie wszelki kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się kosztem i staraniem inwestora;
- i) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu;

3) Gospodarka odpadami stałymi:

- a) odpady stałe z terenu opracowania muszą być zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) Odprowadzenie ścieków:

- a) na terenie objęty opracowaniem nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
- b) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się przeprowadzenie sieci i urządzeń im towarzyszących na działkach o innym przeznaczeniu za zgodą właściciela działki;
- c) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. W momencie wybudowania kanalizacji zbiorczej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do kanalizacji;

- d) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
- e) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na minioczyszczalniach biologicznych;
- f) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- g) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do lokalnej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczającej dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w granicach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych;
- h) wody opadowe 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) 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, lecz ze względu na teren zlokalizowany na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego należy lokalizację stacji uzgodnić z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska.

7) Układ komunikacyjny:

- a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono drogę powiatową: Stężycza – Gołubie – Szymbark, wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych podłączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- b) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono drogę powiatową: Stężycza – Gołubie – Szymbark, wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych podłączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- c) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

- d) 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;
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości dróg w obszarach zabudowanych oraz w terenach leśnych;
- f) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych; stan prawny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- g) adaptuje się istniejące drogi, nie spełniające wymaganych przepisów , na potrzeby planu;
- h) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- i) miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych (karty parkingowe) ustala się na następujących zasadach:
 - należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15;
 - 2 miejsca parkingowe jeśli liczba miejsc wynosi 16-40;
 - 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4 % ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 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 leśna.1.1. Tereny leśne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	1.1.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne (zał. nr 1) 2.2. Funkcja uzupełniająca : infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) tereny leśne;		
b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;		
b) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;		
c) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej;		
d) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:		
a) na terenie użytków ekologicznych obowiązują przepisy zawarte w Art. 45, Rozdział 2, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody”;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.2. Tereny biologicznie czynne .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.2.	Zn
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna, zbiorniki retencyjne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe b) należy zachować istniejące tereny leśne; c) dopuszcza się zachowanie i dalszą gospodarkę rolną na terenach rolniczych; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.3. Tereny wód powierzchniowych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL:	1.3.	Ws
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny wód powierzchniowych (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) tereny wód powierzchniowych; b) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami; c) w miejscu wskazanym na załączniku nr 1, dopuszcza się przebudowę i budowę nowych pomostów wraz z małą architekturą w miejscu istniejącej infrastruktury turystycznej, dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) należy poddać ochronie istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;		
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 ustala się;		
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;		

1.4. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.4.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1 i zał. nr 3) 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia , infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) produkcja rolna bez możliwości wprowadzania zabudowy; b) dopuszcza się zalesienia gleb najłabszych klasy V i VI za wyjątkiem terenów podmokłych , obszarów wodno-błotnych (należy zastosować istniejące stosunki wodne); 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: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.5. Tereny zabudowy zagrodowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	1.5.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy zagrodowej (zał. nr 3 i zał. nr 7); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa, usługi, rzemiosło (nie wymagające decyzji środowiskowych)	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i remontów; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; c) dopuszcza się adaptację budynków istniejących na cele usług w tym usług agroturystycznych; d) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; e) dopuszcza się wprowadzenie usług i rzemiosła w budynkach istniejących lub nowoprojektowanych jako uzupełnienie istniejącego dziedzińca; f) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na wydzielonej działce o powierzchni min 1000,0 m2;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40°-45° na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20° -25° na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia przestrzeni wyznaczonej pod zagrodę; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 i 7 do uchwały); l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; b) gospodarka odpadami: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m2 powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) obowiązuje ochrona istniejących stosunków wodnych, podmokłości i obszarów wodno-błotnych zgodnie z obowiązującymi przepisami; c) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przyrodniczych i nadwodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami; d) 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. ppkt 2;		
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.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

1.6. Tereny zabudowy rekreacyjnej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBĘ GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STEŻYCE		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	1.6.	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy rekreacyjnej (zał. nr 3) 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) podział na nowe działki : min 800m ² ; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów niniejszej uchwały; f) dopuszcza się wydzielanie 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 (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;		
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; c) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami; d) obowiązuje ochrona istniejących stosunków wodnych, podmokłości i obszarów wodno-błotnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
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 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 rolna – strefa o przeważającej funkcji terenów rolniczych wraz z enklawami leśnymi oraz terenami o innej funkcji. 2.1. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOŁUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.1.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1 , 4, 5, 6); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia , infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) produkcja rolna bez możliwości wprowadzania zabudowy; b) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI za wyjątkiem terenów podmokłych , obszarów wodno-błotnych (należy zastosować istniejące stosunki wodne); 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy ;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przyrodniczych i nadwodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami; c) obowiązuje ochrona istniejących stosunków wodnych, podmokłości i obszarów wodno-błotnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
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. 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;		

2.2. Tereny leśne.

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

2.3. Tereny biologicznie czynne .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.3.	Zn
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca : infrastruktura techniczna, zbiorniki retencyjne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe; b) należy zachować istniejące tereny leśne; c) dopuszcza się zachowanie i dalszą gospodarkę rolną na terenach rolniczych;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%; c) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przyrodniczych i nadwodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 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 wód powierzchniowych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.4.	Ws
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny wód powierzchniowych (zał. nr 1) 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się.	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) tereny wód powierzchniowych;		
b) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
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.;		
b) należy poddać ochronie istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.4.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	nie dotyczy;	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH:	nie dotyczy;	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	nie dotyczy;	
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

2.5. Tereny zabudowy zagrodowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBĘ GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	2.5.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy zagrodowej(zał. nr 4 , 5 , , 6, 11, 13); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa, usługi, rzemiosło (nie wymagające decyzji środowiskowej); nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i remontów; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; c) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; d) dopuszcza się wprowadzenie usług i rzemiosła w budynkach istniejących lub nowoprojektowanych jako uzupełnienie istniejącego dziedzińca; e) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na wydzielonej działce o powierzchni min 1000,0 m ² ;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: - 40 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: - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia przestrzeni wyznaczonej pod zagrodę; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4,5,6, 11, 13 do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.; b) gospodarka odpadami: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej; c) należy zachować istniejącą rzeźbę terenu; d) należy poddać ochronie istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne zgodnie z obowiązującymi przepisami; e) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami; f) obowiązuje ochrona istniejących stosunków wodnych, podmokłości i obszarów wodno-błotnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
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. ppkt 2;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:		

nie dotyczy;

12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę 15 % 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 jednorodzinnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.6.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (zał. nr 4) 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy; c) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; d) podział na nowe działki nie mniejsze niż 1500 m ² ; e) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równolegle do krawędzi drogi; h) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy o kątach nachylenia: - 40 ⁰ -45 ⁰ na ścianie kolankowej do 0,8m; - 20 ⁰ -25 ⁰ na ścianie kolankowej od 0,8m do 1,5m; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m lub 8,0m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg; m) nieprzekraczalna druga linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały; n) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem nr 4 do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne, możliwe jest jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp/50 m ² ;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 pkt.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej; c) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami; d) obowiązuje ochrona istniejących stosunków wodnych, podmokłości i obszarów wodno-błotnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
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;		

2.7. Tereny rozwoju zabudowy usługowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO :	2.7.	U
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy usług komercyjnych, oświaty, usług turystyki (nie wymagające decyzji środowiskowych) (zał. nr 4) 2.2. Funkcja uzupełniająca : ogród dendrologiczny; zabudowa mieszkaniowa;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa wolnostojąca;		
b) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż wyznaczone granicami niniejszego terenu;		
c) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 8,0 m lub terenu niezbędnego pod infrastrukturę dla obsługi stacji bazowej telefonii komórkowej;		
d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących obiektów lub zwartej zabudowie z wewnętrznym dziedzińcem;		
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 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 30% pokrycia działki zabudową,		
j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej - 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 drogę wewnętrzną, nie ustala się ilości wjazdów na działkę;		
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie i 1mp/50m ² pu dla usług;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.;		
b) należy zachować istniejącą rzeźbę terenu;		
c) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
d) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
e) obowiązuje ochrona istniejących stosunków wodnych, podmokłości i obszarów wodno-błotnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
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. 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;		

2.8. Stacja telefonii komórkowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	2.8.	T
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : stacja bazowa telefonii komórkowej (zał. nr 4) 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) stacja bazowa telefonii komórkowej – do 70,0 m wysokości; b) d opuszcza się lokalizację anten różnych operatorów na jednej wieży; c) dopuszcza się budowę obiektów technicznych pomocniczych; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) maksymalna wysokość – 70,0 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: gminne i wewnętrzne, możliwe są dwa wjazdy na działkę;		
b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§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. 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. Strefa zwartej zabudowy.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	3.1.1., 3.2.1.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: tereny zabudowy zagrodowej (zał. nr 2 i nr 8) 2.2. Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa, usługi, rzemiosło (nie wymagające decyzji środowiskowych)	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i remontów; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej;		
b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca;		
c) dopuszcza się adaptację budynków istniejących na cele usług w tym usług agroturystycznych;		
d) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;		
e) dopuszcza się wprowadzenie usług i rzemiosła w budynkach istniejących lub nowoprojektowanych jako uzupełnienie istniejącego dziedzińca;		
f) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na wydzielonej działce o powierzchni min 1000,0 m ² ;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
h) dachy o kątach nachylenia:		
- 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:		
- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
- dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;		
j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia przestrzeni wyznaczonej pod zagrodę;		
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 i 8 do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.4.;		
b) gospodarka odpadami:		
- należy segregować według grup asortymentowych;		
- odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych;		
- odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne;		
- odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę;		
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
c) należy poddać ochronie istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;		
d) obowiązuje ochrona istniejących stosunków wodnych, podmokłości i obszarów wodno-błotnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
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. 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 GOLUBIE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.2.; 3.2.2.; 3.3.1.; 3.4.1; 3.5.1; 3.5.2.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (zał. nr 2, 8, 9, 10,12) 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;		
b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów;		
c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ;		
d) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0 m z placem nawrotowym min 12,5m x 12,5 m;		
e) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową;		
f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
g) budynek główny należy 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 ⁰ - 45 ⁰ na ścianie do 0,8 m lub 20-25 ⁰ 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 zgodnie z załącznikami graficznymi nr 2, 8, 9, 10, 12 do uchwały, od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
l) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2, 8, 9, 10, 12 do uchwały;		
m) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych;		
n) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi sieci;		
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. 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 CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	3.1.3.	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny rolne (zał. nr 2) 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia , infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI za wyjątkiem terenów podmokłych , obszarów wodno-błotnych (należy zastosować istniejące stosunki wodne); 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.;		
b) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
c) obowiązuje ochrona istniejących stosunków wodnych, podmokłości i obszarów wodno-błotnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:		
nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 1% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	3.1.4.	Zn
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna, zbiorniki retencyjne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) ereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe; b) należy zachować istniejące tereny leśne; c) dopuszcza się zachowanie i dalszą gospodarkę rolną na terenach rolniczych;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%; c) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami; d) obowiązuje ochrona istniejących stosunków wodnych, podmokłości i obszarów wodno-błotnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się 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 OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.5., 3.4.2.	ZL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne (zał. nr 2, 10); 2.2. Funkcja uzupełniająca: nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	a) tereny leśne; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.4.;	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 pkt.2.; b) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; c) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek 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 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 OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.6.	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (zał. nr 2) 2.2. Funkcja uzupełniająca : Nie ustala się. 2.3. Funkcje wykluczone: składowanie i przetwarzanie opadów oraz zakłady utylizacji	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa wolnostojąca;		
b) podział na nowe działki : min 800m2;		
c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
d) 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 Tymo poddasze użytkowe;		
f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ; 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) 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 20% pokrycia działki zabudową,		
j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od krawędzi lasu;		
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;		
c) należy poddać ochronie istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
d) obowiązuje ochrona istniejących stosunków wodnych, podmokłości i obszarów wodno-błotnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;		
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 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;		

4. Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury; 4.1. Tereny kolejowe.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOŁUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	4.1.	TK
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Tereny infrastruktury i urządzeń kolei obszar zamknięty 2.2. Funkcja uzupełniająca: Usługi i urządzenia towarzyszące, Drogi dojazdowe	

4.2. Tereny komunikacji – drogi publiczne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.2.1; 4.2.2.; 4.2.3.; 4.2.4.;	KD- L
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga publiczna – lokalna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie ustala się;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo – 12,0 m; b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	nie dopuszcza się miejsc postojowych	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: 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;		

4.3. Tereny dróg dojazdowych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	Od 4.3.1., do 4.3.22.;	KD - D
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga dojazdowa publiczna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo - 10,0 m b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych; c) plac nawrotowy min 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;		

4.4. Tereny dróg wewnętrznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.4.23.; 4.4.25.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo drogi - 8,0 m; b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych; c) plac nawrotowy 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 OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.4.1.; 4.4.4.; 4.4.5.; 4.4.6.; 4.4.7; 4.4.9.; 4.4.12.; 4.4.13.; 4.4.14.; 4.4.15.; 4.4.22.; 4.4.24.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo: drogi - 6,0 m; b) place nawrotowe: 12,5x12,5	
5. PARKINGI:	nie dopuszcza się	
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 OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.4.2.; 4.4.3.;4.4.8.; 4.4.10.; 4.4.16.; 4.4.17.; 4.4.18.; 4.4.19.,4.4.20.; 4.4.21.	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wewnętrzna jako ciąg pieszo-jezdny bez wydzielenia pasa ruchu	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO Z ACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	Docelowo: drogi - 5,0 m; place nawrotowe: 12,5x12,5	
5. PARKINGI:	Nie dopuszcza się	
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 OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOLUBIE, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.4.11.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna jako ciąg pieszo-jezdny bez wydzielenia pasa ruchu	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	wydzielenie istniejące - 4,0 m; place nawrotowe: 12,5x12,5	
5. PARKINGI:	Nie dopuszcza się	
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.

Zobowiązuje się Wójta do:

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

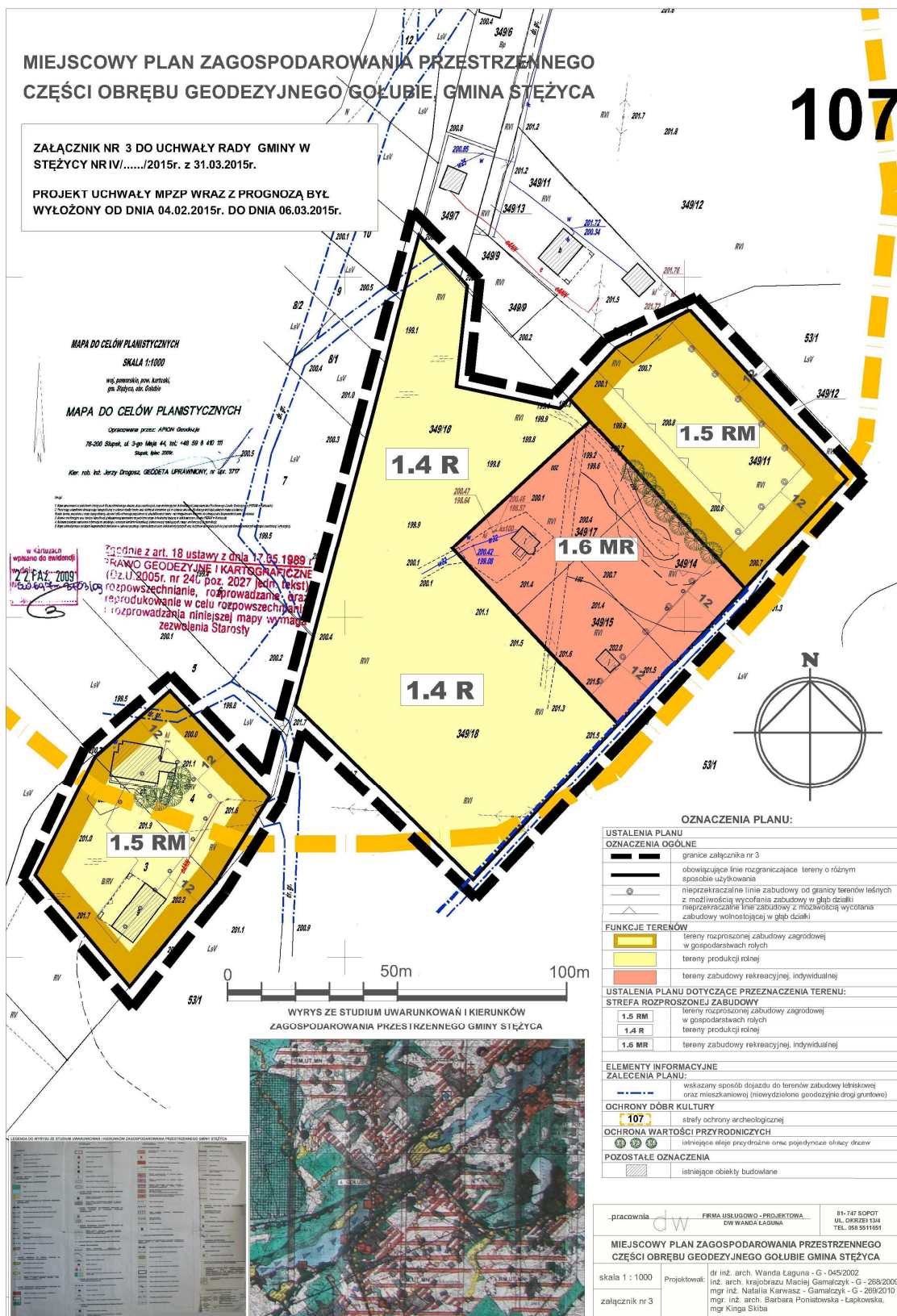
§ 6.

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

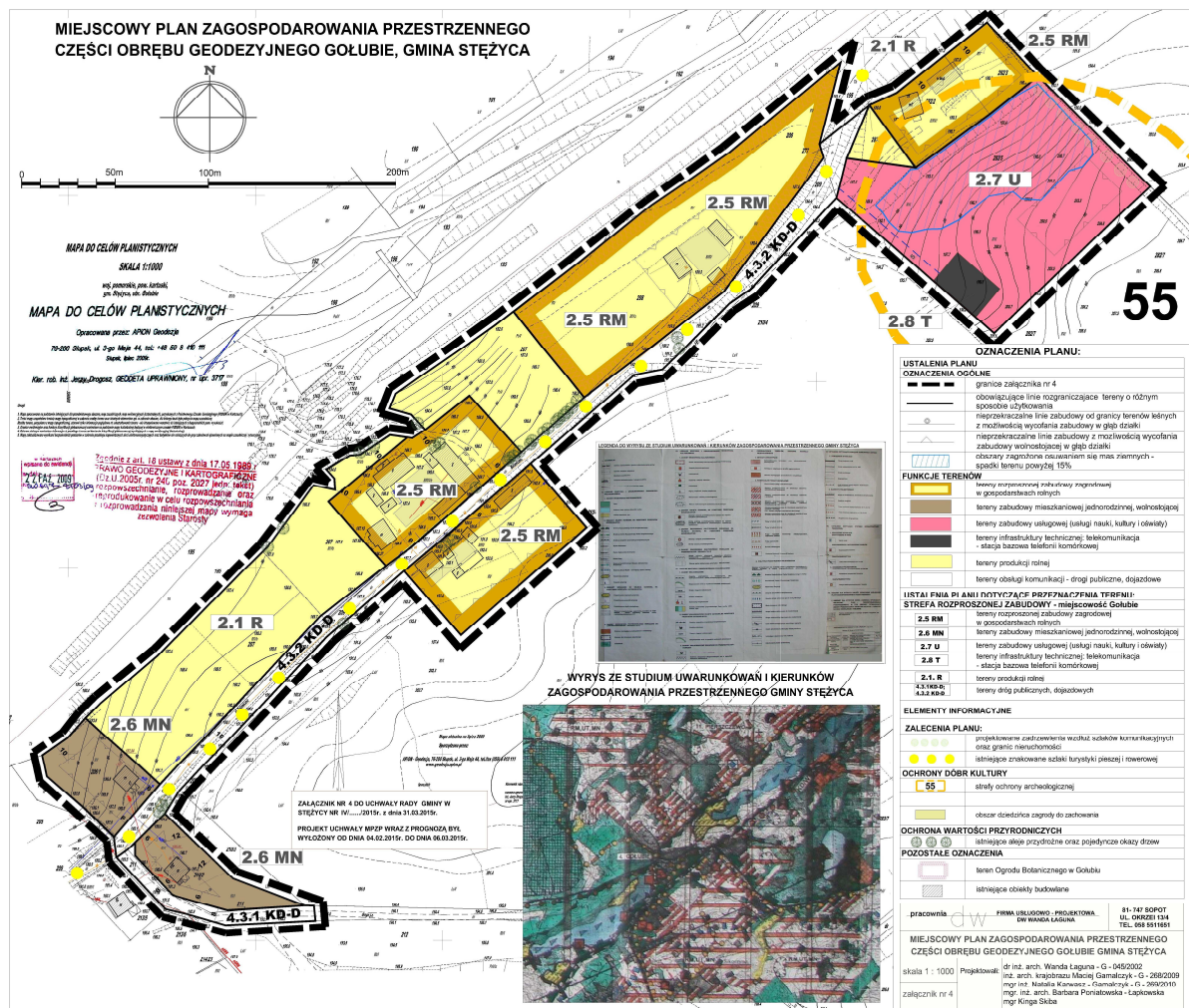
Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

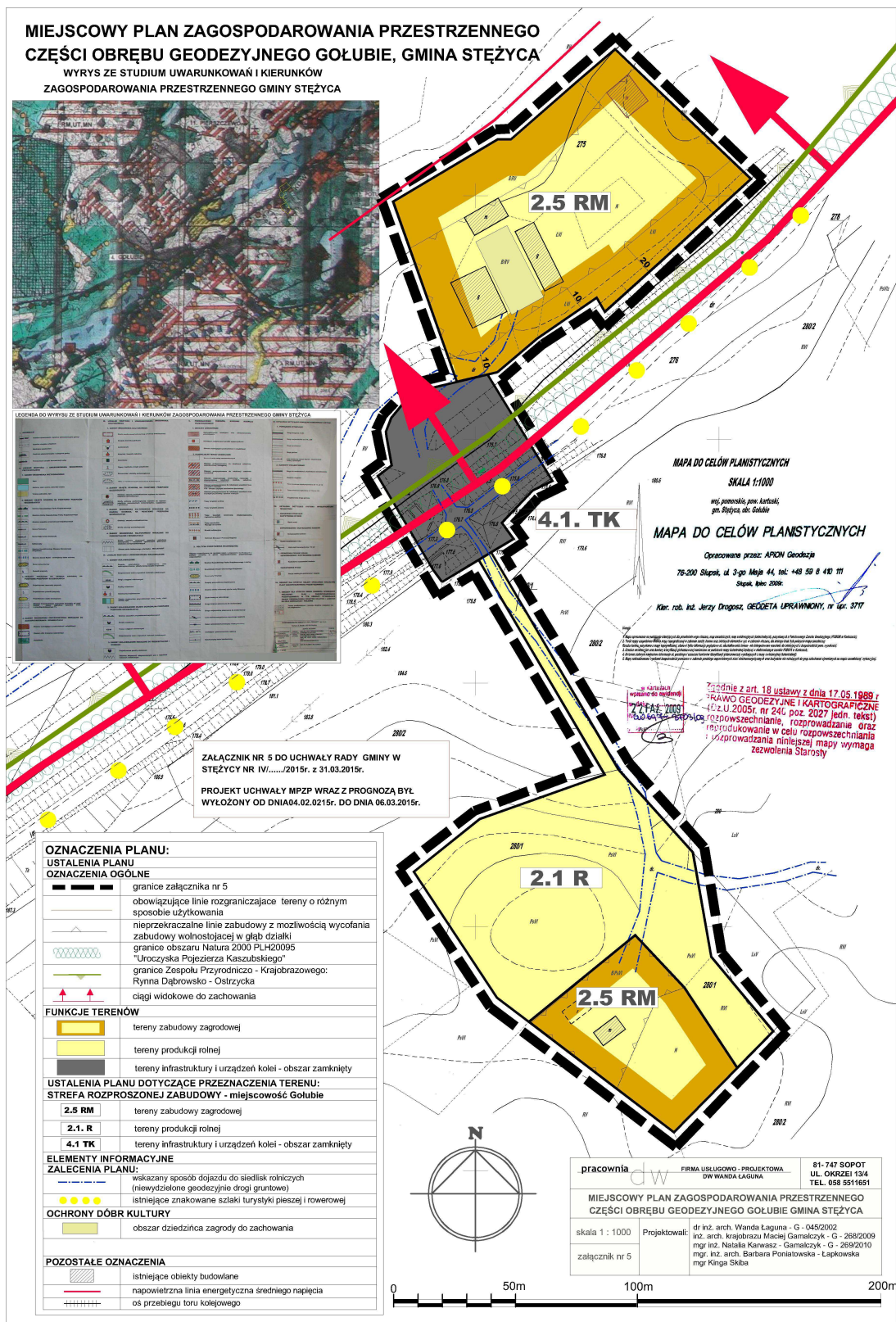
Stefan Literski





Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IV/65/2015
Rady Gminy Stężycza
z dnia 31 marca 2015 r.

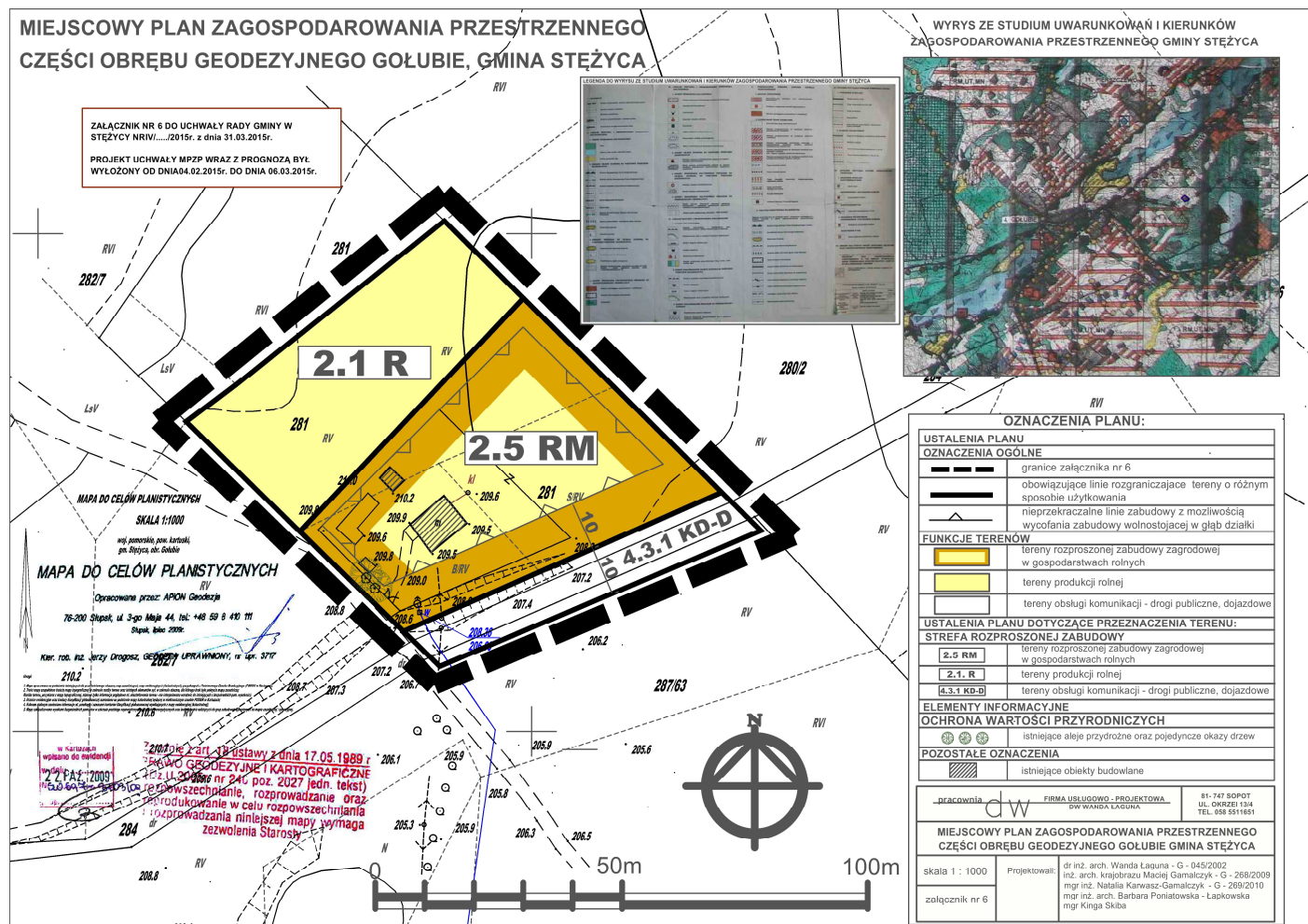




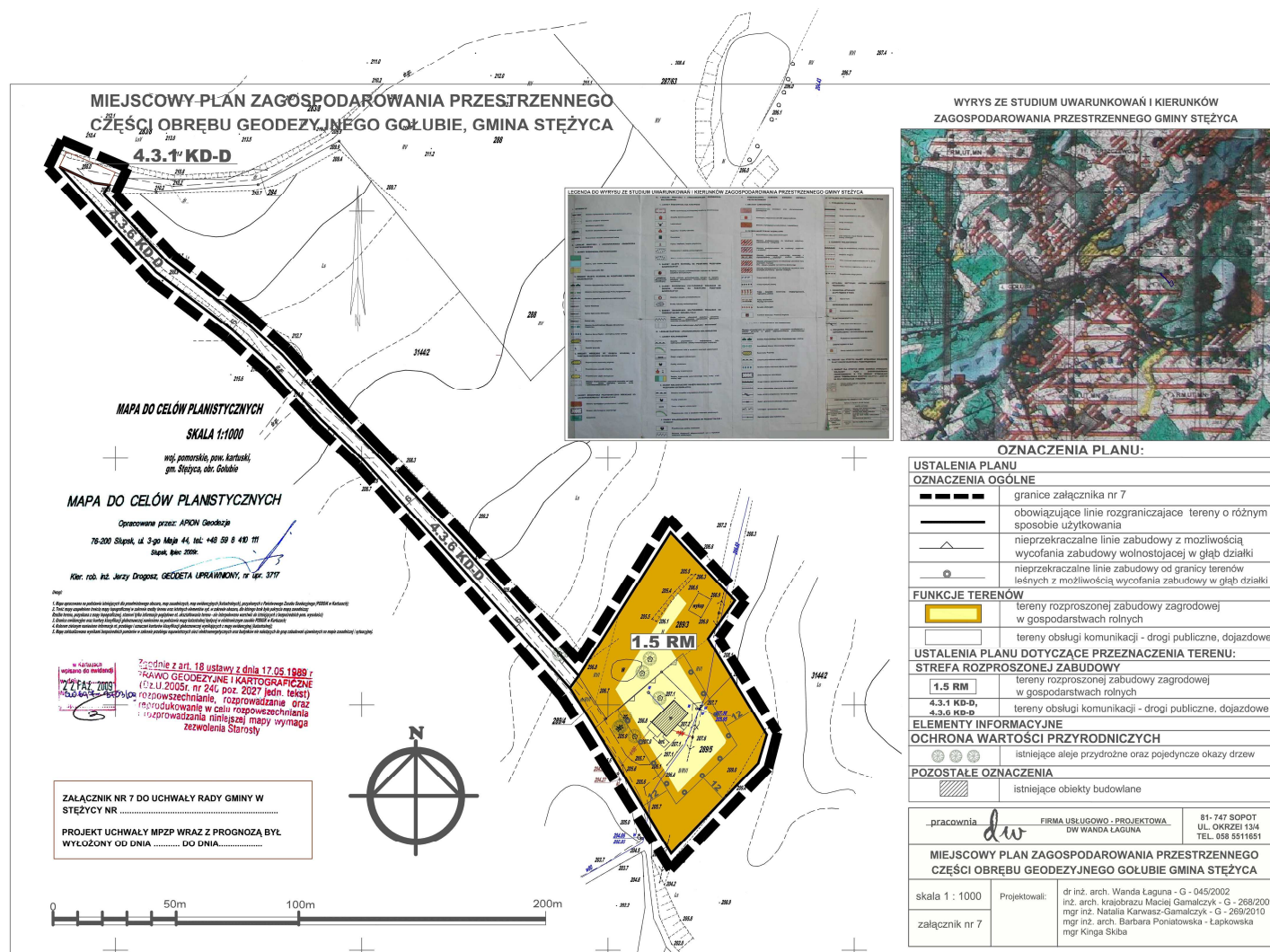
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr IV/65/2015

Rady Gminy Stężycza

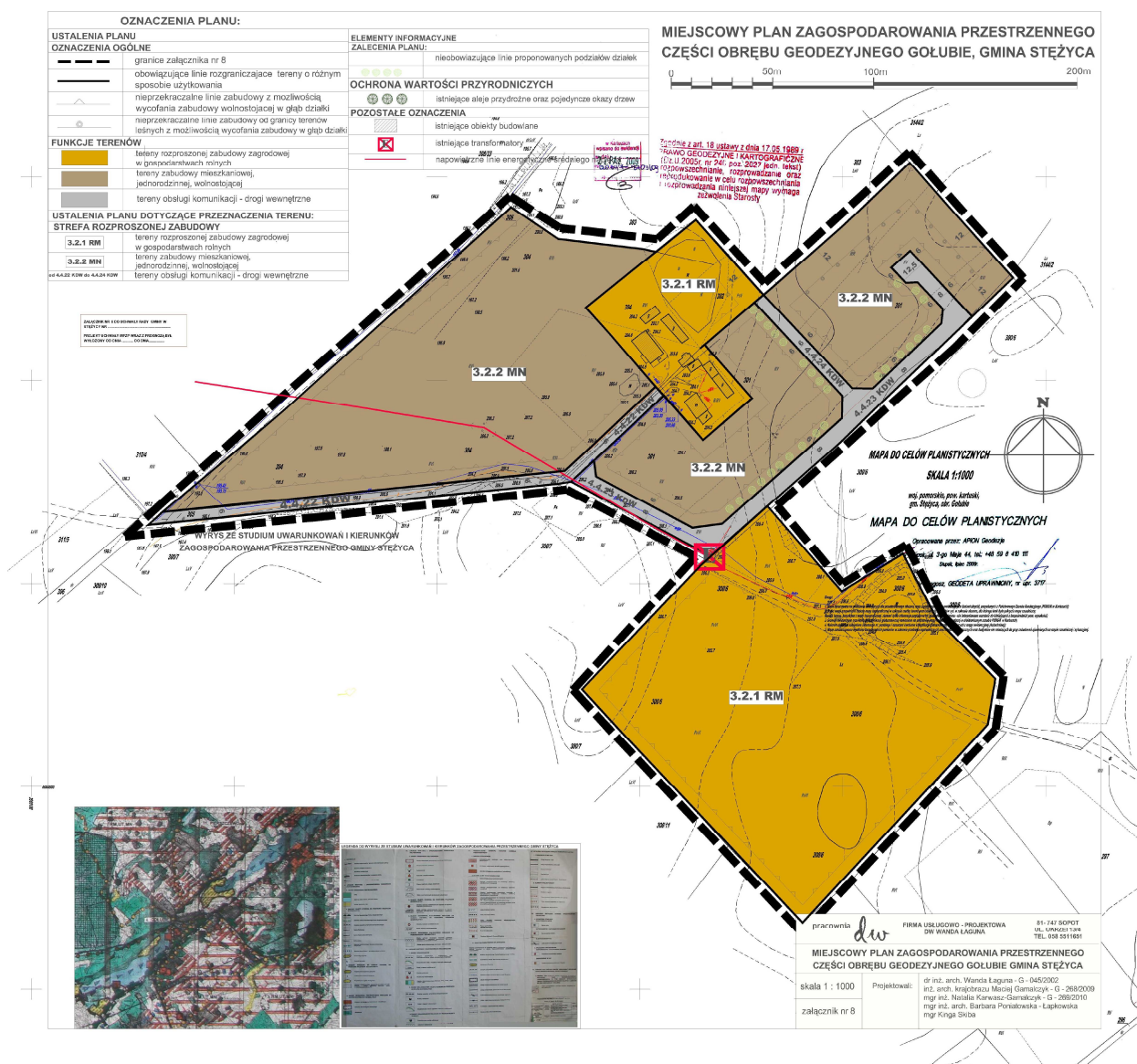
z dnia 31 marca 2015 r.



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr IV/65/2015
Rady Gminy Stężycza
z dnia 31 marca 2015 r.



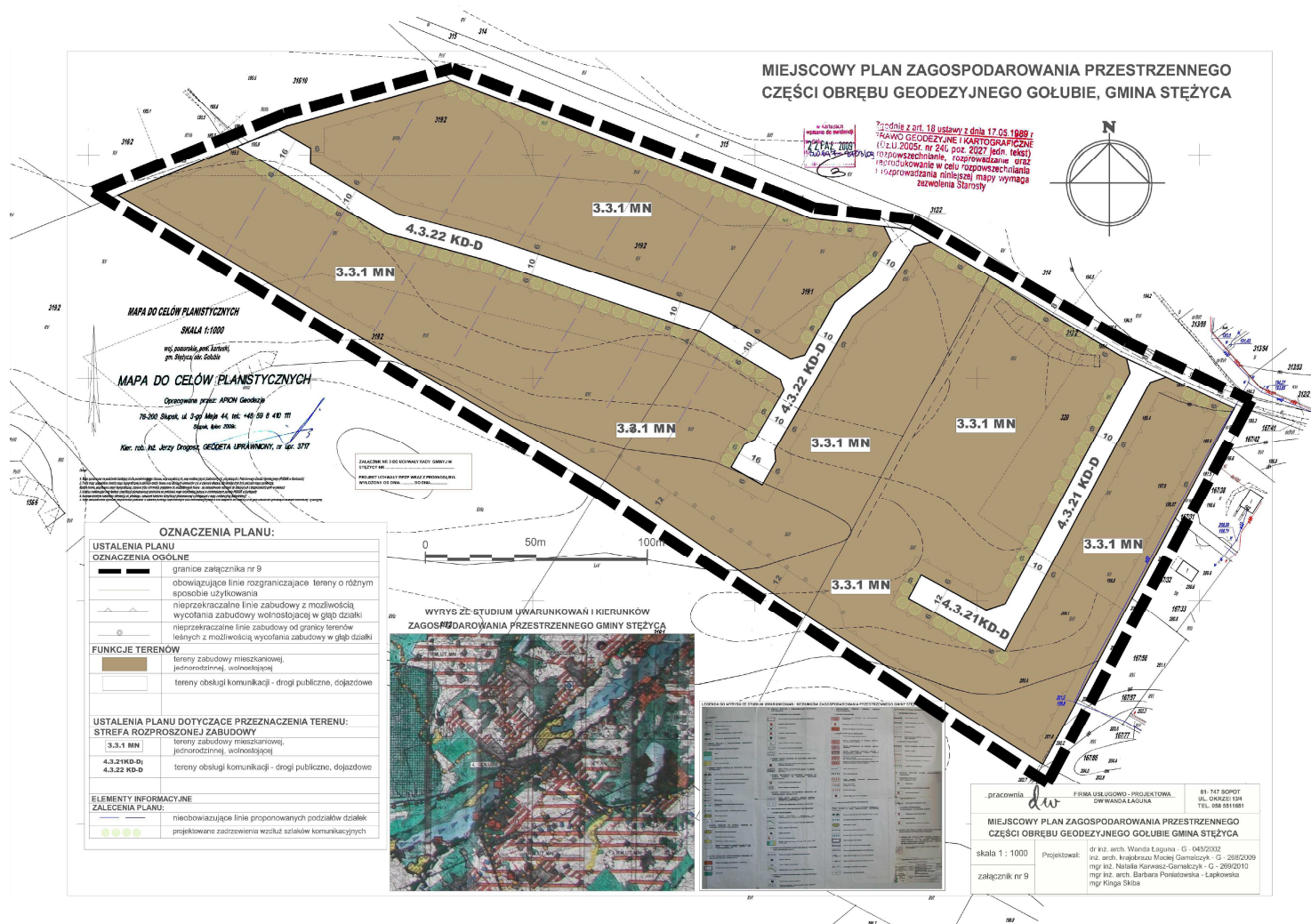
Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr IV/65/2015
Rady Gminy Stężycza
z dnia 31 marca 2015 r.



Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr IV/65/2015

Rady Gminy Stężyca

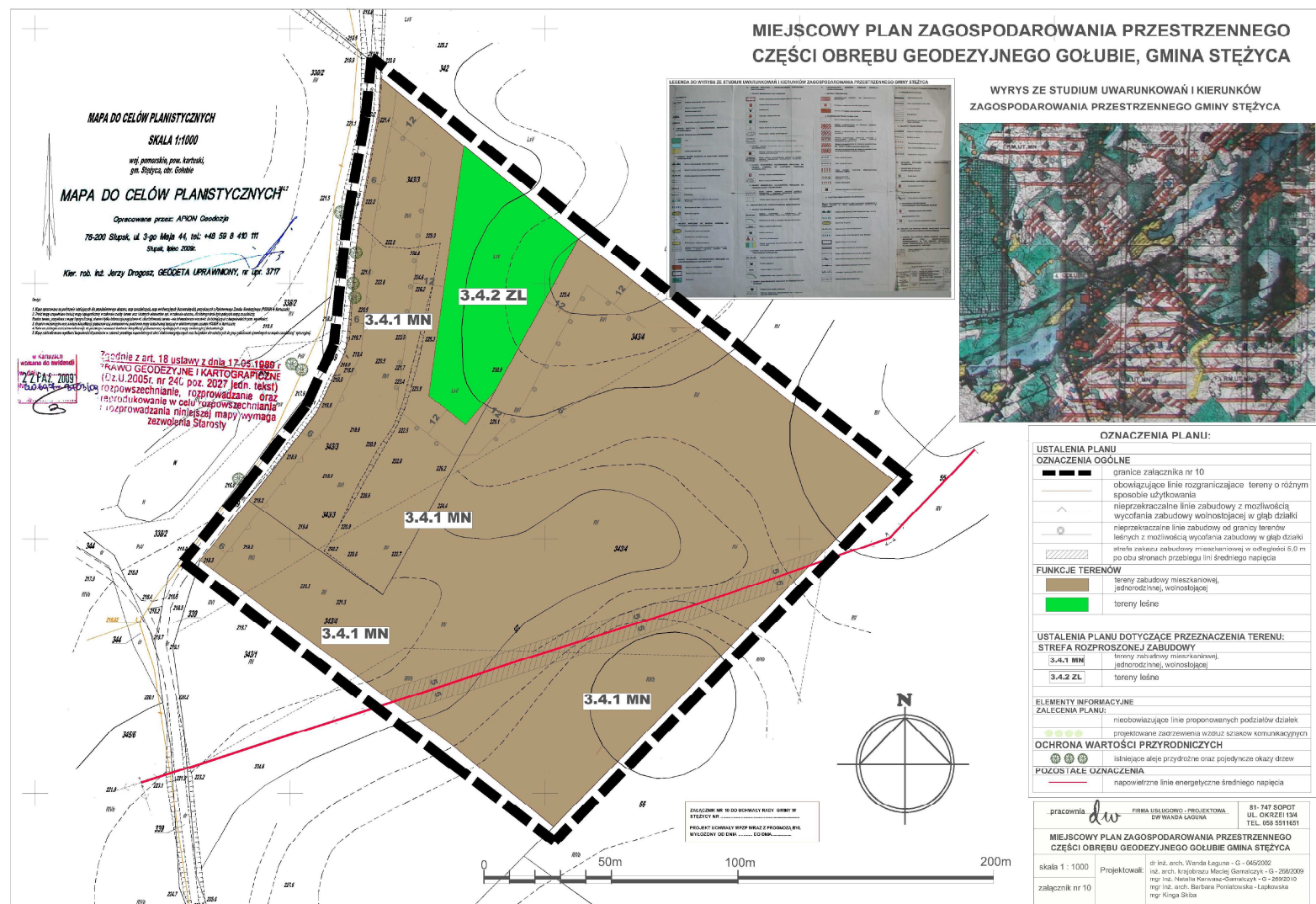
z dnia 31 marca 2015 r.



Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr IV/65/2015

Rady Gminy Stężycza

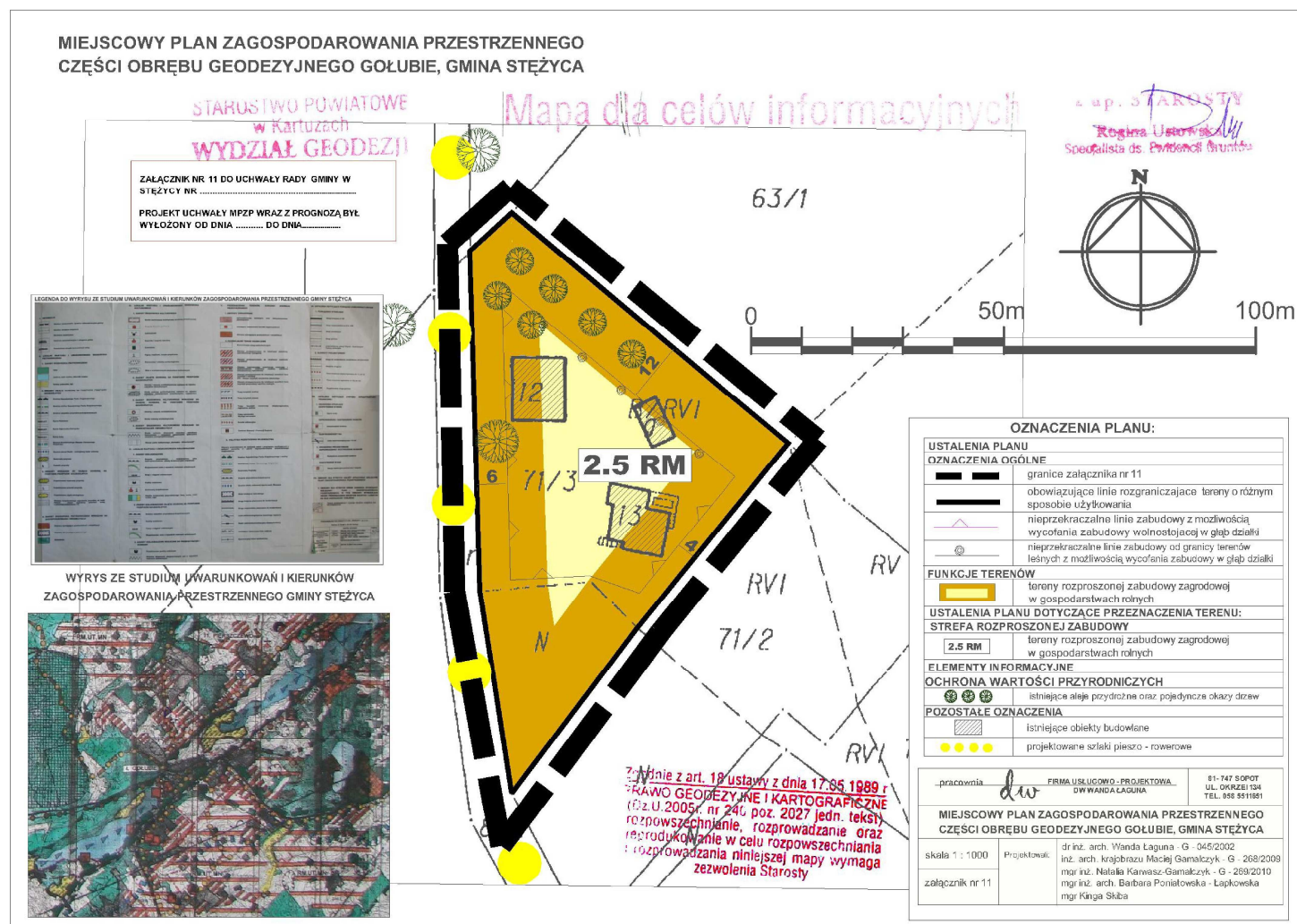
z dnia 31 marca 2015 r.



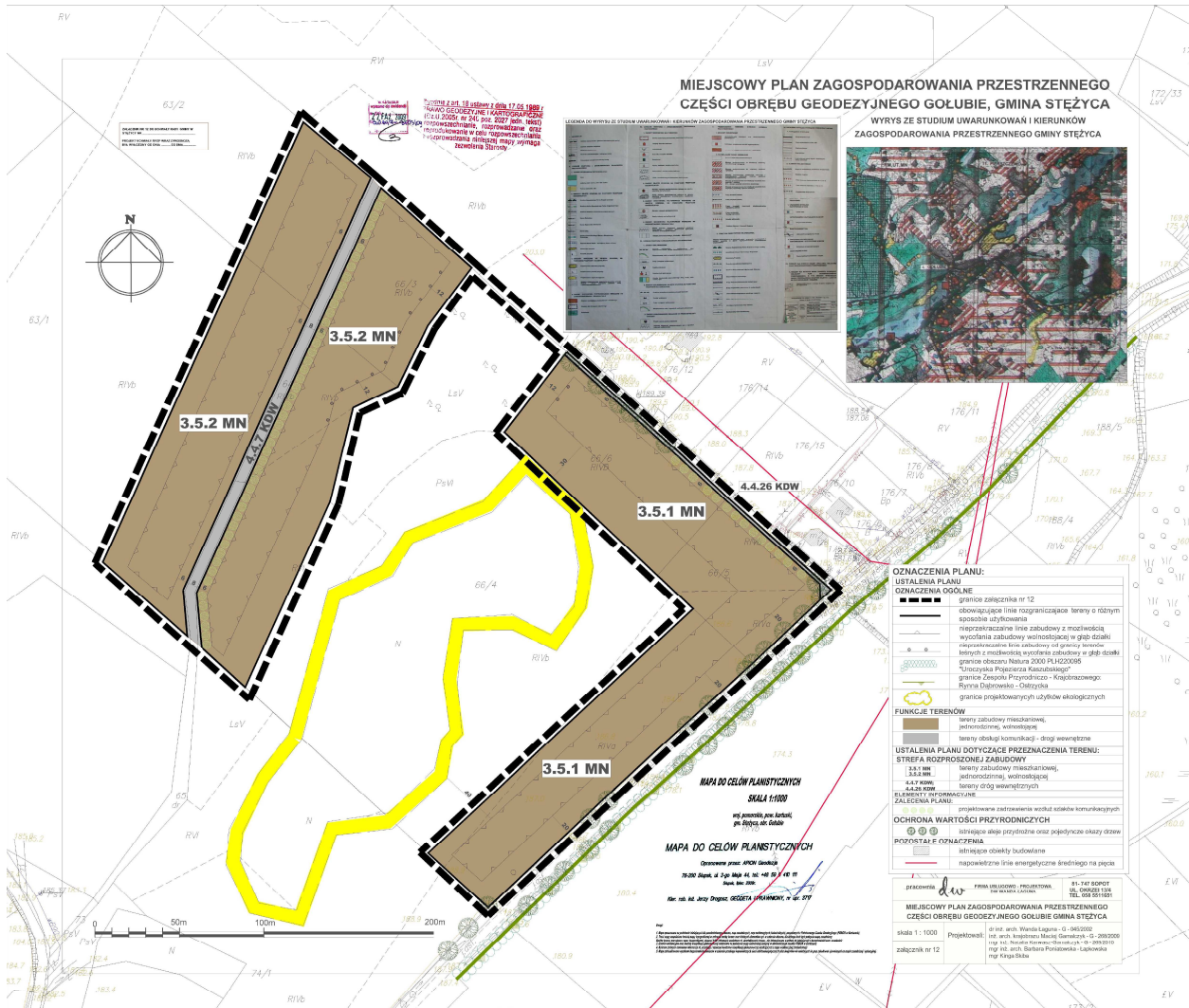
Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr IV/65/2015

Rady Gminy Stężycza

z dnia 31 marca 2015 r.



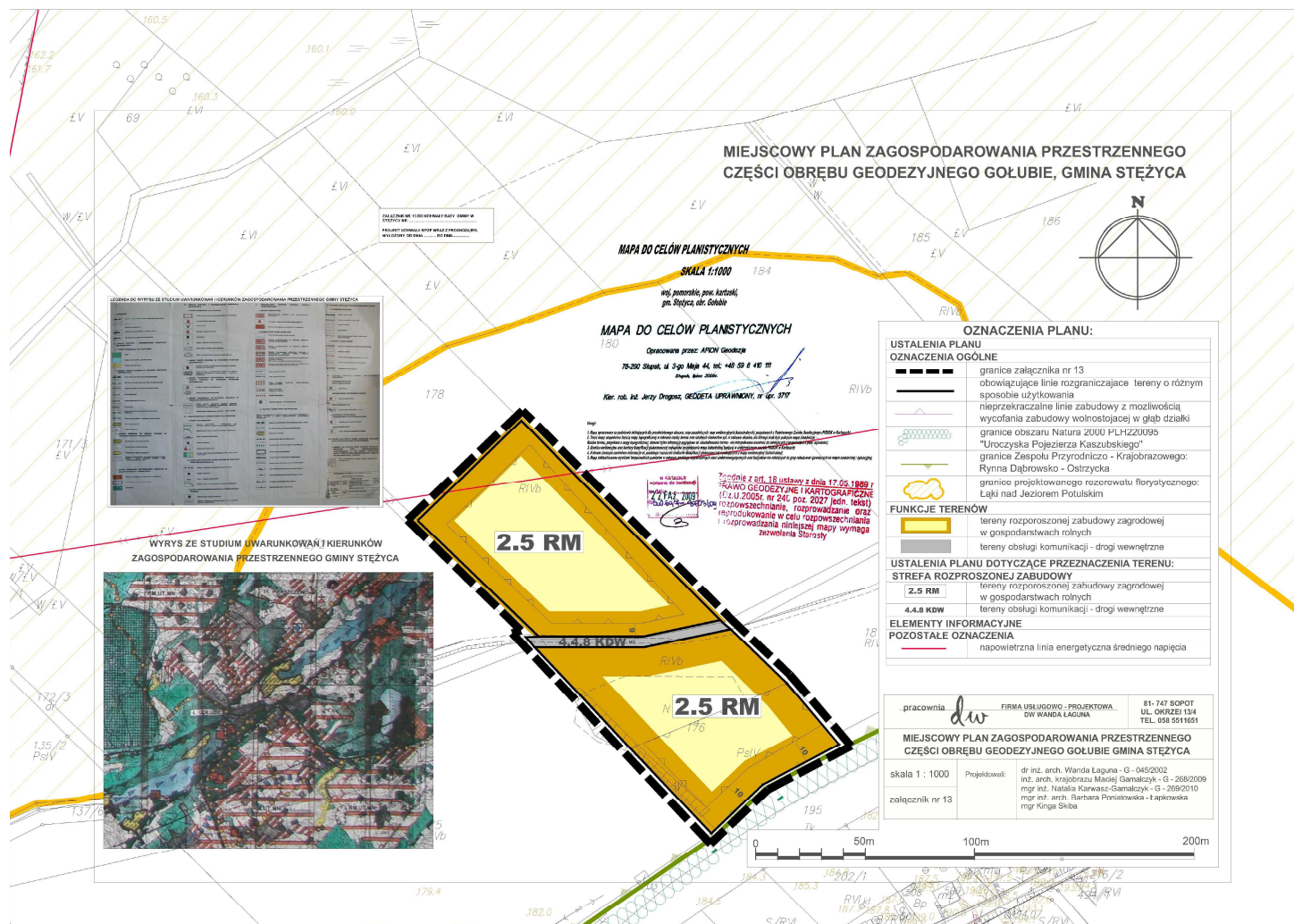
Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr IV/65/2015
Rady Gminy Stężycza
z dnia 31 marca 2015 r.



Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr IV/65/2015

Rady Gminy Stężycza

z dnia 31 marca 2015 r.



ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gołubie gmina Stężyca

1. Udokumentowano, że w czasie 6 wyłożeń do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gołubie, gmina Stężyca w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Stężyca wpłynęło 13 wniosków, z których 5 nie zostało uwzględnionych:

I wyłożenie 25.08.2011r. do 26.09.2011r.

- 1) L.E. i L.K, i L.B dz nr 27/8 - przekształcenie działki na cele budowlane.

Uzasadnienie: W MPZP teren działki nr 27/8 jest przeznaczony na tereny leśne z enklawami rolnymi bez możliwości zabudowy. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca teren jest zaznaczony jako tereny leśne. Ze względu na brak dojazdu do terenu oraz zapisy w Studium wniosków ten nie może zostać uwzględniony.

II wyłożenie od 04.07.2012r. do 03.08.2012r.

III wyłożenie od 29.05.2013r. do 01.07.2013r.

IV wyłożenie od 22.01.2014 do 04.03.2014r.

- 2) M. i K.. K - dz. Nr 343/4 - dotyczyło korekty linii średniego napięcia.

Uzasadnienie : Na części terenu przebiega sieć energetyczna średniego napięcia dla której wyznaczono strefy ochronne w odległości min 5,0 z każdej strony. W zapisach planu istnieje zapis o możliwości modernizacji sieci i w tym wypadku strefy ochronne przestają obowiązywać. Ponieważ do dnia dzisiejszego gmina nie posiada informacji o przebudowie tej sieci, a projekt zagospodarowania został uzgodniony z Zakładem Energetycznym w takim wymiarze jak przedstawiono na wyłożeniu – wniosek o zlikwidowanie tej sieci i stref ochronnych uznaje się za niezasadny.

- 3) D.W.- dz. Nr 38/6 i 37 - w zakresie działki nr 37 przekształcenia lasów na inne cele.

Uzasadnienie : Działka nr 37 jest w części przeznaczona na tereny leśne a w części przeznaczona na zieleń naturalną – zgodnie ze stanem w ewidencji gruntów. Nie można zmienić przeznaczenia tych terenów ze względu na zakaz wyłączania z produkcji leśnej terenów zlokalizowanych w Parkach Krajobrazowych (w oparciu o ustawę o ochronie przyrody – uchwała nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – paragraf 3 pkt. 3)

Dlatego też wniosek w tym zakresie uznaje się za niezasadny i postanawia się go odrzucić.

V wyłożenie od 28.05.2014r. do 30.06.2014r.

VI wyłożenie od 04.02.2015r. do 06.03.2015r.

- 4) D.W. – dz. Nr 38/6, 36/2, 37, 36/1, 36/2, 36/3, 27/9 - uaktualnienia podziałów i mapy oraz zmiany klasyfikacji gruntów.

Uzasadnienie :

Procedura sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu Gołubie została rozpoczęta w 2008r. a mapy które również były przedmiotem zamówienia zostały zarejestrowane w Starostwie powiatowym 22 października 2009r. dlatego też żądanie sporządzenia nowych map dla tego obszaru jest niezasadnione. Zgodnie z Rozporządzeniem mapy powinny być aktualne w momencie oddania projektu planu do uzgodnień – co zostało spełnione.

Projekt planu przewiduje dla działki nr 38/6 dawnej 38/3 znaczne powiększenie terenów pod zabudowę. Wójt przychylił się do wniosku z 19.03.2014 o pozostawienie zabudowy zagrodowej na tym terenie, powiększając znacznie teren istniejącej zagrody. Ponieważ wnioskodawca w piśmie z dnia 19.03.2014 które zostało zakwalifikowane jako uwaga do poprzednie wyłożenia planu nie wnioskuje o rozszerzenie obszaru zagrody rolniczej Wójt przyjął wniosek i zmienił zapisy funkcjonalne dla tego terenu.

Dlatego uważa się że poprzednia uwaga w tym zakresie została spełniona w całości i obecny wniosek o jej rozszerzenie jest nieuzasadniony.

W wyłożonym projekcie teren działki nr 47 został przeznaczony na cele rolne, leśne i terenów zieleni naturalnej - zgodnie z obowiązującą na dzień sporządzania planu ewidencją .

Nie jest możliwa zmiana terenów leśnych na inne cele bez zgody na wylesienie tych terenów, które nie otrzymają aprobaty RDOŚ i Urzędu Marszałkowskiego ze względu na zakaz wyłączania z użytkowania leśnego terenów w granicach Parku Krajobrazowego.

Na obszarze określonym symbolem 3.1.4.Zn który określony jest jako: „*tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, terenypodmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe*” dla którego w przepisach szczegółowych dopuszczono zachowanie i dalszą gospodarkę rolną w enklawach rolnych.

Nie przewiduje się likwidacji linii zabudowy w odległości 12 m od terenów leśnych , odstępstwo o którym wnioskuje wnioskodawca może dotyczyć terenów istniejącej zabudowy dla których nie ma miejsca pod zabudowę lub rozbudowę. Tutaj takie przesłanki nie zachodzą gdyż w sąsiedztwie terenów leśnych nie ma zabudowy i można zachować prawidłową odległość.

5) I.R - dz. nr 393/7 - lokalizacja siedliska rolniczego poza strefą zabudowy.

Uzasadnienie: W projekcie MPZP teren działki nr 283/7 jest przeznaczony na tereny rolne. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tym terenie nie wyznaczono rozwoju zabudowy. Właściciel działki nr 283/7 nie wykazał że posiada gospodarstwo rolne o areale średniego gospodarstwa rolnego w gminie które upoważnia go do lokalizacji samotniczej zagrody .

2. Wnioski wpłynęły na piśmie w trakcie wyłożeń do publicznego wglądu i zakwalifikowano je jako uwagi do projektu MPZP 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 uwagi jako nieuzasadnione.

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr IV/65/2015

Rady Gminy Stężycza

z dnia 31 marca 2015 r.

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego
GOŁUBIE w gminie Stężycza;

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

- a) na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne oznaczone numerami: od 4.3.1. KD-D do 4.3.22.KD-D;
- b) gmina ponosi zatem skutki ekonomiczne z tytułu przejścia oraz polepszenia i modernizacji dróg;
- c) teren jest uzbrojony w instalację wodną i elektryczną biegnącą wzdłuż istniejących dróg;
- d) gmina poniesie koszty uzbrojenia w kanalizację sanitarną;

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 Gołubie w gminie Stężycza**, jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały nr XIX/208/2008 z dnia 16 września 2008r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gołubie w gminie Stężycza, podlega przepisom ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Na obszarze, który objęty jest opracowaniem nie ma obowiązującego planu miejscowego. Tereny objęte planem dotyczą terenów obrębu Gołubie, które nie zostały wcześniej objęte planem miejscowym. Są to przeważnie tereny rolne z niewielkimi obszarami przeznaczonymi pod zabudowę.

Teren planu obejmuje ok. 814 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 sześć razy do publicznego wglądu.

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.