

*Załącznik nr 5
do protokołu Nr VII/2007
z dnia 12 czerwca 2007r.*

**UCHWAŁA NR VII/70/2007
RADY GMINY STĘŻYCA
z dnia 12 czerwca 2007r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – Gołubie Zachód

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225 poz. 1635), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327)

**Rada Gminy Stężyca
uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” uchwalonej Uchwałą Nr XXXV/355/2005 Rady Gminy Stężyca z dnia 21 czerwca 2005 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – Gołubie - Zachód zwany dalej „planem”, obejmujący teren zachodniej części wsi.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń urządzoną (ZP) bądź krajobrazowo – ekologiczną (ZKE),
- 2) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem:
powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz
powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz)
do powierzchni działki,
- 3) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,

- 4) **wysokość budynku** – mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 5) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp., dachy widoczne z poziomu terenu.
- 6) **zabudowa zagrodowa** – zespół budynków związanych z produkcją rolną, składający się z jednego budynku mieszkalnego jedno - lub dwumieszkaniowego i – co najmniej jednego budynku inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania produktów rolnych wyprodukowanych we własnym gospodarstwie,6)
- 7) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

§ 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce.

W terenach mieszkaniowych MN dopuszcza się:

- 1) usługi niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do 100m^2 powierzchni użytkowej,
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: pensjonat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.
- 3) zabudowę towarzyszącą – typu garaż, budynek gospodarczy itp.

U – tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publiczne, użyteczności publicznej (wymagające gruntu we władaniu podmiotu publicznego lub gestora funkcji publicznej), niechronione, np.: administracji publicznej, kultury, nauki, tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej chronione: np.: oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej

- 1) z wyłączeniem:
 - a) rzemiosła produkcyjnego,
 - b) stacji paliw,
 - c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
- 2) z dopuszczeniem:
 - a) parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
 - b) małych hurtowni do 1000 m^2 powierzchni,
 - c) rzemiosła usługowego,
 - d) budynków zamieszkania zbiorowego,
 - e) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

UT – tereny turystyki, w tym: zabudowa letniskowa indywidualna, zabudowa pensjonatowa, ośrodki wczasowe, ośrodki sportów wodnych, pola namiotowe, pola campingowe, stacje wodne, urządzenia plażowo – kąpieliskowe,

z dopuszczeniem:

- 1) parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
- 2) rzemiosła usługowego,
- 3) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

ZK – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej

ZR – tereny zieleni rekreacyjnej

ZL – tereny lasów

KS/U – tereny obsługi komunikacji i usług

KDL – tereny ulic lokalnych

KDD – tereny ulic dojazdowych

KDW – tereny dróg wewnętrznych

KX – tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym

§ 4

1. Gołubie – wieś placowa (owalnica) rozwinięta w ulicówkę, lokalizacja w 1260 r., posiadająca zachowane elementy historycznego i tradycyjnego zagospodarowania. Należą do nich:

I. Obiekty

- a. posiadające wartości kulturowe – przykłady tradycyjnego budownictwa murowanego z XIX/XX w. (młyn, szkoła, budynek stacji kolejowej, domy mieszkalne, chaty, budynki gospodarcze)
 - b. posiadające zachowane elementy kulturowe (domy mieszkalne, chaty budynki gospodarcze).
- II. Zespoły o zachowanych wartościach kulturowych (zespół młyna, zespół zabudowy mieszkaniowej pracowników kolei).
- III. Historyczny układ przestrzenny (sieć dróg, ciek wodny ze stawem młyńskim łączący jezioro Dąbrowskie z jeziorem Potulskim)
- IV. Mała architektura, rzeźba – zabytkowe i współczesne przykłady form regionalnych (murowana kapliczka, figura przydrożna).

2. Strefa ochrony konserwatorskiej:

W granicach wyznaczonej strefy zakłada się zachowanie najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej, waloryzację pozostałych elementów historycznej struktury oraz kształtowanie współczesnych elementów zabudowy w sposób harmonizujący z przestrzenno-architektonicznymi wartościami historycznymi i tradycyjnymi:

2.1 W granicach wyznaczonej strefy ochronie konserwatorskiej poddaje się:

- a) historyczną kompozycję przestrzenną
 - b) historyczne podziały katastralne
 - c) historyczną nawierzchnię
 - d) historyczny układ zabudowy
 - e) historyczną zieleń komponowaną (np. obsadzenia ulic) oraz
 - f) historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych
- zakłada się równorzędność priorytetów konserwatorskich z innymi priorytetami

2.2 W zespołach o zachowanych wartościach kulturowych ochronie poddaje się:

- a) historyczną kompozycję przestrzenną
- b) historyczny układ zabudowy
- c) historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych związane z zagospodarowaniem zespołu (zieleń wysoka, nawierzchnie, mała architektura)

2.3 W obiektach o zachowanych wartościach kulturowych ochronie poddaje się:

- a) historyczna bryłę
 - b) historyczny kształt dachu
 - c) historyczną dyspozycję ścian (rozmqieszczenie drzwi, okien oraz elementów wystroju architektonicznego)
 - d) historyczne formy architektoniczne
 - e) historyczny detal architektoniczny w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych
 - f) historyczne materiały budowlane oraz historyczną kolorystykę
- budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej.

2.4 W obiektach o zachowanych wartościowych elementach kulturowych ochronie poddaje się historyczne gabaryty i zachowane elementy historyczne oraz wprowadza się wymóg rewaloryzacji obiektu w kierunku odpowiednio; przywrócenia lub dowiązania do form historycznych.

2.5 W zagospodarowywaniu terenów objętych strefą należy:

- a) uwzględniać historyczne formy zagospodarowania
- b) nową zabudowę pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu – kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych i regionalnych
- c) doprowadzić do rewaloryzacji terenów objętych strefą, powodując usunięcie elementów szpecących poprzez likwidację obcych historycznemu charakterowi zagospodarowania form zabudowy lub też przekształcenia tej zabudowy, zgodne z historycznym charakterem zabudowy miejscowości
- d) elementy małej architektury oraz elementy wystroju wewnątrz przestrzennych dostosować do zabytkowego charakteru tych wnętrz

3. W strefie ochrony konserwatorskiej oraz w przypadku obiektów o zachowanych wartościach kulturowych poza obszarem strefy, obowiązuje wymóg uzgadniania inwestycji z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, wydawanego zgodnie z przepisami szczegółowymi.

4. Ustala się formę architektoniczną nawiązującą do stylu regionu Kaszub. Bryła budynku oparta na rzucie prostokąta o proporcjach 1 : 1.5 do 1 : 2.5. Poziom posadowienia parteru od 0,5 do 0,6 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku Elewacja z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne.

Pokrycie dachu bitumiczne lub blachodachówką dopuszcza się wyłącznie poza strefą ochrony konserwatorskiej.

Kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych.

Zakaz budowy wieżyczek we wszelkich obiektach za wyjątkiem obiektów sakralnych i użyteczności publicznej.

Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą nawiązującą charakterem i skalą do istniejącej zabudowy. Obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

Wszelkie prace budowlane dotyczące obiektów zabytkowych i zabudowy nowoprojektowanej w „strefie ochrony konserwatorskiej” oraz związane z innymi obiektami zabytkowymi należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków.

§ 5

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziełów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego i stacji bazowych telefonii komórkowych.
2. Wszelkie istniejące urządzenia sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.
3. Budynek mieszkalny powstałe na podstawie prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę letniskową uznaje się za zgodne z planem.

Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone numerami od 001 do 039

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD

1.	NUMER	001	POWIERZCHNIA	2,06 ha
		002		1,62 ha
		003		0,81 ha
		004		0,31 ha
		012		4,92 ha
		014		0,83 ha
		015		1,97 ha
		016		1,06 ha
		017		0,75 ha
		021		0,17 ha
	025		1,97 ha	
2.	FUNKCJA	UT – tereny zabudowy letniskowej indywidualnej zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - 12.0m od terenu leśnego dla terenu 012-UT i 025-UT, - pozostałe zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi,		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	dla nowej zabudowy maksymalnie 15%,		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	70%,		
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się,		
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 8.0 m,		
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów dach dwuspadowy: dla dachów z wysoką ścianką kolankową o kącie nachylenia połaci 22-25 ⁰ , dla pozostałych 40-45 ⁰		

	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna - 1000 m ² (nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek) , maksymalna - nie ustala się,
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się	
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	001 - z drogi 033-KDD i 036-KDW 002 - z drogi 033-KDD, 036-KDW 003 - z drogi 036-KDW, 004 - z drogi 036-KDW 012 - z drogi 031-KDL, 030-KDL, 038-KDW, 014 - z drogi 034-KDW, 035-KDW 015 - z drogi 032-KDD, 035-KDW, 037-KDW, 016 - z drogi 037-KDW, 017 - z drogi 032-KDD, 037-KDW, 021 - z drogi 030-KDL, 025 - z drogi 030-KDL, 040-KDL, 038-KDW,
	2) parkingi:	co najmniej 1 miejsce postojowe na działce
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej,
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej,
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami,
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	w terenie 001-UT zalecana przepompownia ścieków
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 1) Na terenie 025-UT znajduje się zagroda zawierająca cechy tradycyjnego rozplanowania (jak na rysunku planu), 2) Stosuje się zasady określone w §4 pkt. 2.4, 2.5, 3 i 4 oraz pkt 4 karty terenu.	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 2) na fragmentach terenów 012-UT, 015-UT i 025-UT oznaczonych na rysunku planu jako „zieleni leśna do zachowania i pielęgnacji” należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącej zieleni,	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie dotyczy.	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.	
12.	STAWKA PROCENTOWA 15%	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,	

	2) na oznaczonym na rysunku planu fragmencie terenu 012-UT położonym w strefie 100 metrów od brzegu jeziora Dąbrowskiego - dopuszcza się zabudowę zgodnie z przepisami Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 54/06 z dn. 15 maja 2006 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU 1) istniejącą zagrodę na działce nr ewid. 248/1 uznaje się za zgodną z planem. 2) w terenie 001-UT zachowanie funkcji istniejącego kanału odwadniającego, zapewnić dostęp eksploatacyjny
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) na terenie 002-UT zalecane podziały parcelacyjne. 2) w terenach 002-UT, 003-UT, 004-UT, 012-UT, 014-UT, 015-UT, 016-UT, 017-UT, 021-UT, 025-UT zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie 3) w terenie 001-UT zaleca się wprowadzenie zabezpieczenia przed zalewaniem skarp

NUMER 002 opisany w karcie terenu 001

NUMER 003 opisany w karcie terenu 001

NUMER 004 opisany w karcie terenu 001

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD

1.	NUMER	005	POWIERZCHNIA	17,59 ha
		007		0,41 ha
		018		3,01 ha
		022		3,90 ha
2.	FUNKCJA	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - 10.0m od terenu zieleni krajobrazowo-ekologicznej dla terenu 007-MN, - 12.0m od terenu leśnego dla terenu 022-MN, - pozostałe zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi,		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 20%,		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	50%,		
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się,		
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 9.0 m,		
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów dach dwuspadowy: dla dachów z wysoką ścianką kolankową o kącie nachylenia połaci 22-25 ⁰ , dla pozostałych 40-45 ⁰		
	7) wielkość terenu:	minimalna – 800 m ² , maksymalna – nie ustala się,		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	005	- z drogi 040-KDL, 032-KDD, 033-KDD, 036-KDW,	
		007	- z drogi 033-KDD,	
		018	- z drogi 040-KDL, 032-KDD, 037-KDW,	
		022	- z drogi 030-KDL, 040-KDL, 037-KDW,	
	2) parkingi:	co najmniej 1 miejsce postojowe na działce,		

	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej,
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej,
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami,
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	w terenie 005-MN zalecana przepompownia ścieków
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych, 2) na fragmentach terenów 005-MN i 018-MN oznaczonych na rysunku planu jako „zieleń leśna do zachowania i pielęgnacji” należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącej zieleni,	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie dotyczy.	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.	
12.	STAWKA PROCENTOWA 15%	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się.	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) na terenie 005-MN, 007-MN, 018-MN i 022-MN orientacyjne podziały parcelacyjne, 2) ciąg pieszy łączący teren 020-ZP z drogą 037-KDW przebiegający wzdłuż granicy terenu 022-MN z terenem 019-UT – orientacyjny przebieg jak na rysunku planu. 3) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD

1.	NUMER	006	POWIERZCHNIA	0,47 ha
		010		1,67 ha
2.	FUNKCJA	MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (usługi handlu, gastronomii, rekreacji i turystyki)		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			

1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - 10.0m od terenu zieleni krajobrazowo-ekologicznej dla terenu 010-MN, - pozostałe zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi,	
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 25%,	
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	50%,	
4) intensywność zabudowy:	nie ustala się,	
5) wysokość zabudowy:	dla nowej zabudowy maksymalnie 9.0 m,	
6) kształt dachu:	dla nowych obiektów dach dwuspadowy: dla dachów z wysoką ścianką kolankową o kącie nachylenia połaci 22-25 ⁰ , dla pozostałych 40-45 ⁰	
7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna - 800 m ² (nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek) , maksymalna – nie ustala się,	
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.	
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
1) dostępność drogowa dla terenu:	006	- z drogi 040-KDL,
	010	- z drogi 030-KDL, 032-KDD, 033-KDD, 034-KDW, 035-KDW,
2)parkingi:	- co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie na działce, - w przypadku realizacji usług, co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m ² powierzchni użytkowej,	
3)zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej,	
4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,	
5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,	
6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej,	
7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,	
8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,	
9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami,	
10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się,	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych z usługami rzemieślniczymi.	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie dotyczy.	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.	
12.	STAWKA PROCENTOWA 15%	

13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się.
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) na terenie 006-MN/U zalecane podziały parcelacyjne, 2) ciąg pieszy wzdłuż granicy terenu 010-MN/U z terenem 007-MN – orientacyjny przebieg jak na rysunku planu. 3) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie 4) istniejący wodociąg

NUMER 007 opisany w karcie terenu 005

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD

1.	NUMER	008	POWIERZCHNIA	0,09 ha
		009		0,08 ha
		013		0,28 ha
2.	FUNKCJA	ZK – tereny zieleni krajobrazowo – ekologicznej		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy,		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	nie dotyczy,		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	95%,		
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy,		
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy,		
	6) kształt dachu:	nie dotyczy,		
	7) wielkość terenu:	nie ustala się,		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	008	- z drogi 033-KDD,	
		009	- z drogi 033-KDD,	
		013	- z drogi 032KDD, 035-KDW,	
	2) parkingi:	nie dotyczy ,		
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy,		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy,		
	5) odprowadzenie wód opadowych:	odprowadzenie powierzchniowe,		
	1) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej,		
	2) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy,		
	3) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy,		
9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami,			
10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	w terenie 013-ZK zalecana przepompownia ścieków			
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU			

	KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy ogólne.
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się.
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.
12.	STAWKA PROCENTOWA Nie dotyczy.
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Tereny 008-ZK, 009-ZK i 013-ZK położone w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU 1) ciąg pieszy wzdłuż północnej granicy terenu 008-ZK i wschodniej terenu 009-ZK – orientacyjny przebieg jak na rysunku planu, 2) dopuszcza się lokalizację niewielkich elementów małej architektury, np.: ławki, śmietniki, ścieżki piesze, murki oporowe itp.,
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się.

NUMER 009 opisany w karcie terenu **008**
NUMER 010 opisany w karcie terenu **006**

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD

1.	NUMER	011	POWIERZCHNIA	0,55 ha
		023		0,55ha
		024		0,13 ha
		026		1,68 ha
2.	FUNKCJA	ZL – tereny leśne		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy,		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	nie dotyczy,		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	95%,		
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy,		
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy,		
	6) kształt dachu:	nie dotyczy,		
	7) wielkość terenu:	nie ustala się,		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.			

6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
1) dostępność drogowa dla terenu:	011	- z drogi 030-KDL, 031-KDL,
	023	- z drogi 040-KDL,
	024	- z drogi 030-KDL poprzez teren 022-MN,
	026	- z drogi 038-KDW poprzez teren 012-UT,
2) parkingi:	nie dotyczy,	
3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy,	
4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy,	
5) odprowadzenie wód opadowych:	odprowadzenie powierzchniowe,	
4) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy,	
5) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy,	
6) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy,	
9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami,	
10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się,	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy ogólne.	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się.	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.	
12.	STAWKA PROCENTOWA Nie dotyczy.	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Tereny 011-ZL, 023-ZL, 024-ZL i 026-ZL położone w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się.	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH W terenie 011-ZK istniejący kanał odwadniający	

NUMER 012 opisany w karcie terenu 001
NUMER 013 opisany w karcie terenu 008
NUMER 014 opisany w karcie terenu 001
NUMER 015 opisany w karcie terenu 001
NUMER 016 opisany w karcie terenu 001
NUMER 017 opisany w karcie terenu 001
NUMER 018 opisany w karcie terenu 005

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD

1.	NUMER	019	POWIERZCHNIA	2,89 ha
2.	FUNKCJA	UT – teren usług turystyki i rekreacji, istniejący ośrodek wczasów zdrowotnych,		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi,		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	maksymalnie 50%,		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	25%,		
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się,		
	5) wysokość zabudowy:	- dla nowej zabudowy maksymalnie 10.5m,		
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: - budynki mieszkalne, małe budynki gospodarcze (rzut nie większy od rzutu budynku mieszkalnego): dla nowych obiektów dach dwuspadowy: dla dachów z wysoką ścianką kolankową o kącie nachylenia połaci 22-25 ⁰ , dla pozostałych 40-45 ⁰ - budynki o znacznych gabarytach: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15-35 ⁰ ,		
	7) wielkość terenu:	nie ustala się,		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	- z drogi 030-KDL, 034-KDW, 035-KDW, 037-KDW,		
	2) parkingi	- co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, - w usługach - co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden pokój gościnny ,		
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej,		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,		
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,		
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej,		
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,		
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,		
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami,		
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się,		
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.			
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu jako „zieleni leśna do zachowania i pielęgnacji” należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącej zieleni.			
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.			
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU			

	Nie dotyczy.
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.
12.	STAWKA PROCENTOWA 15%
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Na działce nr ewid. 259/93 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 20%.
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD

1.	NUMER	020	POWIERZCHNIA	1,71 ha
2.	FUNKCJA	ZR – tereny zieleni rekreacyjnej		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy,		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	nie dotyczy,		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	90%,		
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy,		
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy,		
	6) kształt dachu:	nie dotyczy,		
	7) wielkość terenu:	nie ustala się,		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	- z drogi 030-KDL poprzez teren 019-UT i z drogi 037-KDW poprzez teren 022-MN,		
	2) parkingi:	z sieci wodociągowej,		
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy,		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,		
	5) odprowadzenie wód opadowych:	z sieci elektroenergetycznej,		
	7) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy		
	8) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy		
	9) zaopatrzenie w ciepło:	regulowana odrębnymi przepisami		
	9) gospodarka odpadami:	nie ustala się,		
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	z sieci wodociągowej,		
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ			

	Nie dotyczy.
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy ogólne.
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.
12.	STAWKA PROCENTOWA Nie dotyczy.
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Dopuszcza się lokalizację niewielkich elementów małej architektury, np.: ławki, śmietniki, ścieżki pieszce, murki oporowe itp.
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie

NUMER 021 opisany w karcie terenu 001
NUMER 022 opisany w karcie terenu 005
NUMER 023 opisany w karcie terenu 011
NUMER 024 opisany w karcie terenu 011
NUMER 025 opisany w karcie terenu 001
NUMER 026 opisany w karcie terenu 011

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD

1.	NUMER	027	POWIERZCHNIA	2,17 ha
2.	FUNKCJA	UT – teren usług turystyki i rekreacji, istniejący ośrodek wczasowy		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi,		
	2) wielkość powierzchni zabudowy:	jak w stanie istniejącym,		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60%,		
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się,		
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 6.0m,		
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów dach dwuspadowy: dla dachów z wysoką ścianką kolankową o kącie nachylenia połaci 22-25 ⁰ , dla pozostałych 40-45 ⁰		
	7) wielkość terenu:	nie ustala się,		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			

	1) dostępność drogowa dla terenu:	- z ciągu pieszo – jezdni 039-KX,
	2) parkingi	- w usługach - co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden pokój gościnny,
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej,
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowane na terenie,
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej,
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami,
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się,
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie dotyczy.	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.	
12.	STAWKA PROCENTOWA 15%	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 1) teren położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i w zespole przyrodniczo – krajobrazowym Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka, 2) cały teren 027-UT położony jest w strefie 100 metrów od brzegu jeziora Dąbrowskiego - dopuszcza się zabudowę zgodnie z przepisami Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 54/06 z dn. 15 maja 2006 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Zakaz lokalizacji mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD

1.	NUMER	028	POWIERZCHNIA	0,48 ha
2.	FUNKCJA	UT – tereny urządzeń plażowo – kąpieliskowych dopuszcza się lokalizację obiektu kubaturowego obsługującego plażowiczów (np.: sanitariaty, przebieralnie, punkt medyczny, wypożyczalnia sprzętu wodnego, itp.) o powierzchni użytkowej do 60 m²		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			

	1) linie zabudowy:	nie dotyczy,
	2) wielkość powierzchni zabudowy:	maksymalnie 60 m ² ,
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	95%,
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się,
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy,
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów dach dwuspadowy: dla dachów z wysoką ścianką kolankową o kącie nachylenia połaci 22-25 ⁰ , dla pozostałych 40-45 ⁰
	7) wielkość terenu:	nie ustala się,
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.	
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	z ciągu pieszo – jezdnego 039-KX,
	2) parkingi	zakaz lokalizacji,
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
	5) odprowadzenie wód opadowych:	odprowadzenie powierzchniowe,
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej,
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami,
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się,
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie dotyczy.	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.	
12.	STAWKA PROCENTOWA Nie dotyczy.	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW	
	1) teren położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i w zespole przyrodniczo – krajobrazowym Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka,	
	2) cały teren 028-UT położony jest w strefie 100 metrów od brzegu jeziora Dąbrowskiego - dopuszcza się zabudowę zgodnie z przepisami Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 54/06 z dn. 15 maja 2006 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się.	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI	

ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD

1.	NUMER	029	POWIERZCHNIA	0,19 ha
2.	FUNKCJA	KS/U – teren obsługi komunikacji (miejsca postojowe, garaże, wiaty) i usług handlu i gastronomii		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi,		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	maksymalnie 60%,		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	15%,		
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się,		
	5) wysokość zabudowy:	- maksymalnie 4.5m,		
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów dach dwuspadowy: dla dachów z wysoką ścianką kolankową o kącie nachylenia połaci 22-25 ⁰ , dla pozostałych 40-45 ⁰		
	7) wielkość terenu:	nie ustala się		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	z drogi 034-KDW		
	2) parkingi	co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m ² powierzchni użytkowej usług,		
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej,		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,		
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,		
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej,		
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,		
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,		
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami,		
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się,		
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.			
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy ogólne.			
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.			
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się.			
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI			

	Nie dotyczy.
12.	STAWKA PROCENTOWA 15%
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się.
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD

1.	NUMER	030	POWIERZCHNIA	1,54 ha
		031		0,42 ha
		040		0,72 ha
2.	KLASA I NAZWA ULICY			
	oznaczenie	KDL	ulica lokalna (030) ulica lokalna (031) fragment ulicy lokalnej (040)	
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:		jak na rysunku planu: - dla 030-KDL nie mniej niż 10.0 m	
	2) przekrój:		jedna jezdnia, dwa pasy ruchu	
	3) dostępność do terenów przyległych:		bez ograniczeń	
	4) wyposażenie:		dopuszcza się chodnik	
4.	POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM 030-KDL – poprzez skrzyżowanie z ulicą 040-KDL 031-KDL - poprzez skrzyżowanie z ulicą 030-KDL 040- KDL - poprzez skrzyżowanie z ulicą 030-KDL			
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy			
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się zasady ogólne			
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy			
8.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się			
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
	1) mała architektura:		dopuszcza się	
	2) nośniki reklamowe:		dopuszcza się	
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:		dopuszcza się	
	4) urządzenia techniczne:		dopuszcza się	
	5) zieleń:		dopuszcza się	
10.	STAWKA PROCENTOWA			

	Nie dotyczy
11.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
12.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się
13.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się.

NUMER 031 opisany w karcie terenu 030

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD

1.	NUMER	032	POWIERZCHNIA	0,45 ha
		033		0,34 ha
2.	KLASA I NAZWA ULICY			
	oznaczenie	KDD	ulica dojazdowa	
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:	jak na rysunku planu, nie mniej niż 10.0m		
	2) przekrój:	jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny		
	3) dostępność do terenów przyległych:	bez ograniczeń		
	4) wyposażenie:	dopuszcza się chodnik		
4.	POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM			
	032-KDD – poprzez skrzyżowanie z ulicą 040-KDL			
	033-KDD - poprzez skrzyżowanie z ulicą 040-KDL			
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ			
	Nie dotyczy.			
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY			
	Stosuje się zasady ogólne			
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI			
	Nie dotyczy			
8.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	Nie ustala się			
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
	1) mała architektura:	dopuszcza się		
	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się		
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się		
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się		
	5) zieleni:	dopuszcza się		
10.	STAWKA PROCENTOWA			
	Nie dotyczy			
11.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW			
	Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego			
12.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU			

	Nie ustala się
13. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH	Nie ustala się

NUMER 033 opisany w karcie terenu 032

KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD

1.	NUMER	034	POWIERZCHNIA	0,20 ha
		035		0,21
		036		0,61
		037		0,42
		038		0,07
2.	KLASA I NAZWA ULICY			
	oznaczenie	KDW	ulica wewnętrzna	
3.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE			
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:	nie dotyczy		
	2) przekrój:	jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny		
	3) dostępność do terenów przyległych:	bez ograniczeń		
	4) wyposażenie:	dopuszcza się chodnik		
4.	POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM			
	034-KDW – poprzez skrzyżowanie z ulicą 030-KDL			
	035-KDW - poprzez skrzyżowanie z ulicą 030-KDD			
	036-KDW – poprzez skrzyżowanie z ulicą 033-KDD			
	037-KDW - poprzez skrzyżowanie z ulicą 032-KDD			
	038-KDW - poprzez skrzyżowanie z ulicą 030-KDL			
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ			
	Nie dotyczy			
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY			
	Stosuje się zasady ogólne			
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI			
	Nie dotyczy			
8.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	Nie ustala się			
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
	1) mała architektura:	dopuszcza się		
	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się		
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się		
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się		
	5) zieleni:	dopuszcza się		
10.	STAWKA PROCENTOWA			
	Nie dotyczy			
11.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW			
	Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego			

12.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się
13.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się

NUMER 035 opisany w karcie terenu 034
 NUMER 036 opisany w karcie terenu 034
 NUMER 037 opisany w karcie terenu 034
 NUMER 038 opisany w karcie terenu 034

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD

1.	NUMER	039	POWIERZCHNIA	0,15 ha
2.	FUNKCJA	KX – ciąg pieszo jezdny		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	nie dotyczy		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	nie dotyczy		
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy		
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy		
	6) kształt dachu:	nie dotyczy		
	7) wielkość terenu:	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	z ulicy Płk. Dambka		
	2) parkingi	zakaz parkowania		
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy		
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego		
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej		
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy		
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy		
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami		
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	planowany wodociąg i kanalizacja sanitarna		
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy			
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się zasady ogólne			
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
	1) mała architektura:	dopuszcza się		
	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się		

	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się
	5) zieleni:	dopuszcza się
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy	
12.	STAWKA PROCENTOWA Nie dotyczy.	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i w zespole przyrodniczo – krajobrazowym Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka.	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się	

§ 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD w skali 1 : 2000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 7

Zobowiązuje się Wójta Gminy Stężyca do:

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

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący
Rady Gminy Stężyca**

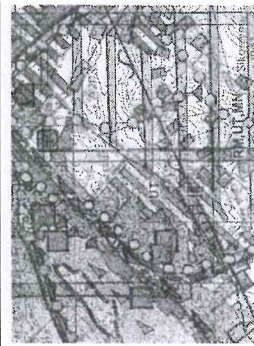
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Stefan Literski

gmina STĘŻYCA

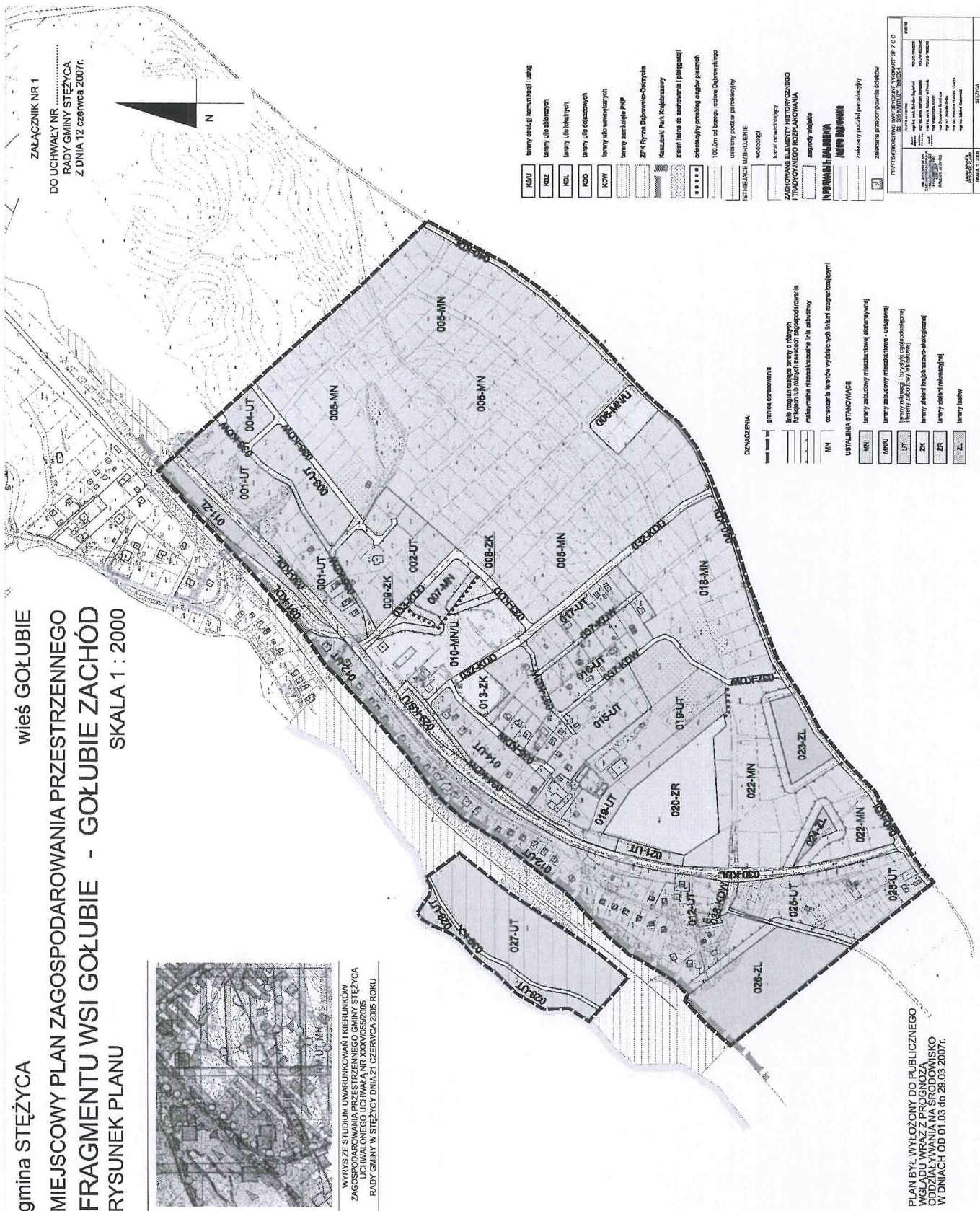
wieś GOŁUBIE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - GOŁUBIE ZACHÓD RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA
Z 2006 ROKU, WSKAZUJĄCY NA MIEJSCOWOŚĆ PLANOWANĄ
RADA GMINY W STĘŻYCY DNIA 21 CZERWCA 2005 ROKU

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY STĘŻYCA
Z DNIA 12 CZERWCA 2007r.



001-UT	tereny zabudowy (mieszkalnej) usług
002-ZK	tereny usług zbiorczych
003-UL	tereny usług (sklepowych)
004-UT	tereny usług ogólnosporych
005-MN	tereny usług ogólnosporych
006-MN/UL	tereny zabudowy pcp
007-MN	ZPK Rybnia Dąbrowie-Olszyna
008-MN	Kaszubi Park Rekreacyjny
009-ZK	zabudowa mieszkaniowa (mieszkalna)
010-MN/UL	zabudowa mieszkaniowa (mieszkalna) z terenami do zabudowy i rekreacji
011-UT	tereny zabudowy usługowej
012-UT	tereny zabudowy usługowej
013-ZK	100.0m od brzozy i jeziora Dąbrowickiego
014-MN/UL	usługi publiczne parafialny
015-UT	ISTRIEJACE UBRZOJENIE
016-UT	zabudowa
017-UT	zabudowa
018-UT	ZACHOWAŁE BIEŻENIA HISTORYCZNEGO TRADYCYJNEGO RZĄDZANIA
019-UT	zabudowa
020-ZR	zabudowa
021-UT	zabudowa
022-MN	zabudowa
023-ZL	zabudowa
024-ZL	zabudowa
025-UT	zabudowa
026-ZL	zabudowa
027-UT	zabudowa
028-UT	zabudowa

001-UT	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
002-ZK	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
003-UL	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
004-UT	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
005-MN	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
006-MN/UL	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
007-MN	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
008-MN	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
009-ZK	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
010-MN/UL	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
011-UT	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
012-UT	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
013-ZK	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
014-MN/UL	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
015-UT	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
016-UT	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
017-UT	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
018-UT	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
019-UT	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
020-ZR	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
021-UT	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
022-MN	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
023-ZL	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
024-ZL	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
025-UT	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
026-ZL	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
027-UT	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
028-UT	tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Stefan Literski

UZASADNIENIE

1 Podstawa i cel opracowania

Do opracowania planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Nr XLVI/437/2006 Rady Gminy Stężycza z dnia 29 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego zachodni obszar wsi Gołubie.

Celem przystąpienia do sporządzenia planu jest objęcie ustaleniami obszarów wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Stężycy Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku, jako potencjalne tereny rozwojowe predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i turystycznych.

2. Położenie

Obszar opracowania położony jest we wsi Gołubie i swoim zasięgiem obejmuje tereny od zachodu ograniczone kompleksem leśnym od wschodu granicami planu Gołubie – centrum, od północy jeziorem Dąbrowskim i od południa drogą prowadzącą do Mikorzyna.

3. Ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza” uchwalone Uchwałą Rady Gminy w Stężycy Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku. – przedmiotowy obszar wskazuje jako teren zainwestowania istniejącego oraz zdeterminowanego planistycznie w sąsiedztwie terenów predysponowanych do lokalizacji wszelkich form zabudowy mieszkaniowej i letniskowej
- zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Stężycza przeznaczające poszczególne tereny na cele: zabudowy mieszkaniowej indywidualnej, tereny zabudowy letniskowej
- zbiór wydanych decyzji o warunkach zabudowy

4. Stan istniejący

Powierzchnia opracowania obejmuje obszar o powierzchni około 59.57 ha. Są to tereny zainwestowane, na których występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa, ośrodek wczasów zdrowotnych „Zbója” i ośrodek wypoczynkowy położony nad brzegiem jeziora Dąbrowskiego. Duży obszar stanowią tereny nie zainwestowane, ale przeznaczone w planie ogólnym wsi Stężycza na inne funkcje niż rolnicze, czy też leśne.

Większość gruntów położonych w granicach opracowania jest własności prywatnej.

Większa część terenu opracowania położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zaś tereny nad jeziorem Dąbrowskim położone są w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz objęte są szczególną formą ochrony przyrody jakim jest zespół przyrodniczo-krajobrazowy Rynna Raduńska.

5. Główne ustalenia projektu planu

Cała północna część obszaru planu obejmująca w znacznej mierze tereny już zainwestowane została przeznaczona pod zabudowę letniskową dla terenów zainwestowanych ustalono zapisy pozwalające na dalszy rozwój istniejących funkcji. Teren istniejącego ośrodka wczasowego położonego nad jeziorem Dąbrowskim przeznaczono pod zabudowę usług turystyki i rekreacji tuż nad samym jeziorem wyznaczono teren na którym dopuszcza się lokalizację obiektu kubaturowego obsługującego plażowiczów (np.: sanitariaty, przebieralnie, punkt medyczny, wypożyczalnia sprzętu wodnego, itp.) o powierzchni użytkowej do 60 m², w planie wyznaczono również teren istniejącego ośrodka wczasów zdrowotnych jednocześnie ustalając parametry urbanistyczne pozwalające na rozwój istniejącej funkcji, teren lasu sąsiadującego od zachodu z ośrodkiem przeznaczono pod tereny zieleni rekreacyjnej – jest to funkcja zgodna z pełnioną przez niego obecnie funkcją terenu spacerowego w terenie tym dopuszcza się lokalizację niewielkich elementów małej architektury, np.: ławki, śmietniki, ścieżki piesze, murki oporowe itp. Obszar planu położony pomiędzy istniejącą zabudową letniskową i drogą został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Pod zabudowę mieszkaniową – usługową został przeznaczony teren istniejącego sklepu i związanej z nim zabudowy oraz niewielki fragment terenu położony wśród projektowanej zabudowy mieszkaniowej tworząc w ten sposób oś usługową dla obsługi terenów sąsiadujących. Główną oś komunikacyjną stanowi droga lokalna przebiegająca wzdłuż północno – zachodniej granicy planu i droga lokalna stanowiąca południową granicę planu. Wewnątrz poszczególnych stref funkcjonalnych zaprojektowano, bądź adaptowano układ komunikacyjny, tak, by zapewnić sprawne funkcjonowanie całego obszaru. Zgodnie z ustaleniami Studium, obszar w granicach opracowania przeznaczono na nowe tereny inwestycyjne, tereny pod rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i turystycznych. Dla terenów już zainwestowanych

ustalono zapisy pozwalające na dalszy rozwój istniejących funkcji. W planie zapisano parametry urbanistyczne ustalające minimalną wielkość działki, procent powierzchni zabudowanej, maksymalną wysokość zabudowy kubaturowej, procent powierzchni biologicznie czynnej.

Obiekty o wartościach kulturowych lub o zachowanych elementach kulturowych zostały objęte ochroną, co znalazło odzwierciedlenie w poszczególnych kartach terenu oraz w części ogólnej uchwały (§ 4).

6. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej

Teren objęty planem obsługiwany jest przez komunikację zewnętrzną – droga powiatowa relacji Szybark-Gołubie-Stężycza.

Obszar planu będzie zaopatrywany w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego. Istniejąca zabudowa, w większości przyłączona jest do sieci wodociągowej. Nowa zabudowa będzie wymagała rozbudowy sieci.

Większa część zabudowy jest wyposażona w zbiorniki bezodpływowe docelowo proponuje się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

Ze względu na bliskość jezior, brak możliwości realizacji kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej). Jako podstawową formę zagospodarowania wód opadowych plan zakłada się zagospodarowanie ich na terenie Drogi powinny mieć nawierzchnię półprzepuszczalną, w przypadku innej nawierzchni do odprowadzenia wód opadowych niezbędny jest rów przydrożny.

Obszar objęty opracowaniem uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną, która w miarę rozwoju terenów będzie modernizowana i rozbudowywana.

Zaopatrzenie w ciepło w indywidualnym zakresie, preferowane źródła niskoemisyjne.

7. Skutki ekonomiczne projektu planu

Realizacja ustaleń projektu planu pozwoli w sposób intensywny wykorzystać teren, co dla gminy może skutkować zwiększeniem podatku. Obszar objęty opracowaniem jest gruntem w dużym stopniu prywatnym. Projekt planu ustala na terenie objętym opracowaniem funkcje publiczne (komunikacja drogowa), co powoduje konieczność wykupienia przez gminę gruntów przeznaczonych na te cele.

Rozwiązania planistyczne są zgodne z polityką przestrzenną gminy Stężycza odzwierciedloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza” uchwaloną Uchwałą Rady Gminy w Stężycy Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku.

Zespół autorski:

Główny projektant

Współpraca:

arch. Bohdan Szyłański G-066/2002

arch. Katarzyna Rosiak G-168/2003


mgr Małgorzata Antoń

mgr Bogusław Grechuta

mgr inż. Michał Kozłowski

mgr inż. Jolanta Rolle

mgr inż. Karolina Rospęk – Aszyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Stefan Literski

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/70/2007r.
Rady Gminy Stężycza z dnia 12 czerwca 2007r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Gołubie – Gołubie Zachód**

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

1. Uwagę wniósł pismem z dnia 14.04.2007r. (data wpływu – 15.04.2007r.) pan Romuald Mazurkiewicz wnosząc o przekształcenie posiadanej nieruchomości (nr 261/34) z letniskowej na mieszkalną

Uwaga wpłynęła w terminie.

Teren oznaczony symbolem 002-UT, na którym znajduje się działka wnoszącego uwagę znajduje się w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami letnisk indywidualnych, co wymusza wprowadzenie na niezabudowanych działkach kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać istniejące uwarunkowania funkcjonujące zgodnie z prawem. Ponadto w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone były pod zabudowę letniskową – obecnie opracowany plan kontynuuje sposób zagospodarowania wyznaczony w poprzednich opracowaniach planistycznych. Tereny usytuowane w sąsiedztwie działki przeznaczone obecnie pod zabudowę mieszkaniową stanowią teren nie zainwestowany na którym w planie wyznaczono tereny przeznaczone pod drogi i pod zabudowę tak aby zapewnić odpowiednie parametry zarówno dla dróg jak i samych działek budowlanych przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego. Sama kwestia przekształcenia z użytkowania letniskowego na mieszkalne nie stanowi żadnego problemu przy obecnych przepisach prawa i wymaga jedynie zameldowania, zamieszkania oraz zgłoszenia tego faktu w gminie.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

2. Uwagę wniósł pismem z dnia 12.04.2007r. pan Janusz Rychłowski wnosząc o przekształcenie posiadanej nieruchomości (nr 261/33) z letniskowej na mieszkalną

Uwaga wpłynęła w terminie.

Uzasadnienie jak w pkt. 1

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA


3. Uwagę wniósł pismem z dnia 15.03.2007r. pan Stanisław Zapalski wnosząc o przekształcenie posiadanej nieruchomości (nr 265) z letniskowej na mieszkalną.

Uwaga wpłynęła w terminie.

Na całym obszarze planu nie występuje działka o podanym numerze ewidencyjnym – uwaga bezprzedmiotowa.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Stefan Literski

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

- 1. karta terenu nr 040-KDL**, teren ulicy lokalnej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z uzbrojeniem - długość ok. 1190 m
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
- 2. karta terenu nr 032-KDD**, teren ulicy dojazdowej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny), z uzbrojeniem - długość ok. 450 m
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
- 3. karta terenu nr 033-KDD**, teren ulicy dojazdowej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny), z uzbrojeniem - długość ok. 330 m
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
- 4. karta terenu nr 039-KX**, teren ciągu pieszo - jezdnego, o przekroju jednoprzestrzennym, z uzbrojeniem - długość ok. 290 m
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi (ok. 2140 m),
- przewody kanalizacji sanitarnej (tłoczne ok. 1600 m, grawitacyjne ok. 1860 m),
- odwodnienia powierzchniowe (ok. 2260 m),
- linie elektroenergetyczne,
- gazociągi,

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji sanitarnej, wodociągi i odwodnienia realizowane są ze środków budżetowych gminy. Linie elektroenergetyczne i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa ok. 4.5 km ciśnieniowej kanalizacji sanitarnej.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG

Budowa dwóch przepompowni ścieków.

- realizowana z budżetu gminy
- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Stefan Literski