

**UCHWAŁA NR XXXIV/373/2014
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 17 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie
– pomiędzy jeziorem Dąbrowskim a torami kolejowymi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. t. j. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20, art. 27 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. t. j. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca”.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – pomiędzy jeziorem Dąbrowskim a torami kolejowymi. o powierzchni ok. 6 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Rozdział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Rozdział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
- 3) Rozdział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Rozdział IV zawierający ustalenia końcowe.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Stężyca;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. t. j. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.);
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony, tarasy i inne podobne elementy bryły budynku;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki

- 8) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
- 9) **wysokiej ścianie kolankowej** – należy przez to rozumieć ściankę na poddaszu, będącą przedłużeniem ściany ostatniej kondygnacji, wykonaną w celu podniesienia dachu i zwiększenia powierzchni użytkowej poddasza, o wysokości min. 1,2 m;
- 10) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 5,0 m²;
- 11) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze, stajnie, altany, tarasy;
- 12) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w ustawie;
- 13) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan istniejący na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. t. j. z 2013 r., poz.1409 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XII/136/2012 Rady Gminy Stężyca z dnia 1 marca 2012 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – pomiędzy jeziorem Dąbrowskim a torami kolejowymi.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 6. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy terenu oznaczający numer porządkowy terenu i oznaczenie literowe przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy 100 m od linii brzegu jeziora Dąbrowskiego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 8. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania Obszar planu obejmuje łącznie 8 terenów:

- 1) tereny oznaczone numerami porządkowymi **01 i 02** oraz symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone numerami porządkowymi **03, 04 i 05** oraz symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu **ZK** – tereny zieleni krajobrazowej;
- 3) teren oznaczony numerem porządkowym **06** oraz symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu **ZL** – teren lasów.
- 4) tereny oznaczone numerami porządkowymi **07 i 08** oraz symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu **KDw** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.
2. Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych od strony dróg publicznych.
3. Nakaz ograniczenia kolorystyki pokrycia dachów do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i grafitu.
4. Nakaz wykończenia elewacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą.
5. Zakaz stosowania oblicówki winylowej i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji.
6. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych.
7. Niezgodne z planem, istniejące na czas uchwalenia planu i wzniesione zgodnie z prawem budynki, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury, do czasu ich wyburzenia lub przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar opracowania położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego; zagospodarowanie musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
2. Obszar opracowania położony jest w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka; zagospodarowanie musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
3. Obszar opracowania położony jest w granicach specjalnych obszarów ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000 PLH220095 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego; zagospodarowanie musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
4. Ze względu na występujące różnice wysokości terenów i nachylenie stoków, projekty budowlane powinny być dostosowane do istniejącej rzeźby terenu.
5. Planowane zainwestowanie nie może oddziaływać negatywnie na siedliska przyrodnicze, gatunki i cele, dla których powołany został obszar Natura 2000.
6. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
7. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
8. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.
9. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być ograniczony do terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.

10. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Teren nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

11. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

12. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów.

13. Do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów z wyjątkiem urządzonych ogrodów.

14. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

15. W granicach Parku zabrania się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

16. W granicach Parku zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. t. j. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwego terenowo konserwatora zabytków.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. t. j. z 2012r. poz. 647).

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Rozdziale III uchwały.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

Nie dotyczy.

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

§ 16. Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W pasie 100 m od linii brzegu jeziora Dąbrowskiego obowiązują przepisy odrębne.

2. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu, w tym bezpośrednie zjazdy z dróg na działki, ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa terenu – z drogi dojazdowej oraz ciągu pieszo-jezdnego poza granicami opracowania planu oraz z projektowanych dróg wewnętrznych (jak na zał. graficznym),

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się rozbudowę istniejącej, gminnej sieci wodociągowej, w celu obsługi przedmiotowej inwestycji,

b) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody w postaci studni,

- c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych, zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, dopuszcza się uzyskanie energii elektrycznej na własny użytek z odnawialnych źródeł energii, jak panele fotowoltaiczne;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo z sieci gazociągowej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym do celów bytowych i gospodarczych;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych,
 - c) obowiązuje bezwzględny zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
- a) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów oraz z zaleceniem podziału na frakcje suchą i moką,
 - b) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) zaopatrzenie w sieci teletechniczne z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych.
3. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.
- Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Dopuszcza się tymczasowe obiekty na czas budowy obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem docelowym.**
- § 18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**
- 1. Dla terenów **01.MN i 02.MN** ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
 - 2. Dla terenów **03.ZK, 04. ZK i 05.ZK** ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.
 - 3. Dla terenu **06.ZL** ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.
 - 4. Dla terenów **07.KDw i 08.KDw** ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.MN, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzupełnionej o obiekty i urządzenia związane z funkcją sportowo-rekreacyjną dla użytku własnego mieszkańców;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; (odstępstwo od wyznaczonej linii zabudowy w odległości 100 m od brzegu Jeziora Dąbrowskiego w związku z prawami nabytymi na podstawie §5 Uchwały Nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w związku z Uchwałą nr XX/224/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 28 października 2008 r.),
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,002, maksymalnie 0,6,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki, z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,
 - f) minimalna i maksymalna szerokość elewacji frontowej – dowolna,
 - g) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
 - h) wysokość zabudowy – do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 10,5 m dla budynków mieszkalnych, 9 m dla obiektów towarzyszących,
 - i) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - j) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - k) geometria dachu – dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównej połaci dachowej: 22° -25 ° dla dachów z wysoką ścianką kolankową, dla pozostałych 40° - 45°,
 - l) wskaźniki parkingowe – minimum 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie, lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;

3) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

- a) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, jednak powstałe po podziale działki budowlane:
 - nie mogą być mniejsze niż 3000 m²,
 - muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,
 - minimalna szerokość frontu działki: dowolna,
- b) Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących,
 - b) planowane zainwestowanie nie może spowodować trwałej zmiany rzeźby terenu.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02.MN wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzupełnionej o obiekty i urządzenia związane z funkcją sportowo-rekreacyjną dla użytku własnego mieszkańców;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- b) linie zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,002, maksymalnie 0,6,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki, z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,
- f) minimalna i maksymalna szerokość elewacji frontowej – dowolna,
- g) forma zabudowy – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
- h) wysokość zabudowy – do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 10,5 m dla budynków mieszkalnych, 9 m dla obiektów towarzyszących,
- i) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- j) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- k) geometria dachu – dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównej połaci dachowej: 22° -25 ° dla dachów z wysoką ścianką kolankową, dla pozostałych 40° - 45°,
- l) wskaźniki parkingowe – minimum 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie, lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;

3) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

- a) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, jednak powstałe po podziale działki budowlane:
 - nie mogą być mniejsze niż 1500 m²,
 - muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,
 - minimalna szerokość frontu działki: dowolna,
- b) Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację miejsca do lądowania helikopterów, bez konieczności przekształcania terenu, w odległości nie mniejszej niż 100 m od jeziora,
 - b) planowane zainwestowanie nie może spowodować trwałej zmiany rzeźby terenu.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **03.ZK, 04.ZK i 05.ZK** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zieleni krajobrazowej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów : nie ustala się;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem : zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty małej architektury (za wyjątkiem obszarów położonych w strefie 100 m od linii brzegu jeziora Dąbrowskiego),
 - zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu, za wyjątkiem budowy obiektów budowlanych,
 - prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
 - uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości i form układów zieleni,

- lokalizację miejsca do lądowania helikopterów bez konieczności przekształcania terenu w odległości nie mniejszej niż 100 m od jeziora,

c) część terenu zgodnie z rysunkiem planu położona jest w granicach strefy 100 m od linii brzegu jeziora Dąbrowskiego – obowiązują zapisy §16 ust. 1.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **06.ZL**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny lasów;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie ustala się;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) teren położony jest w pasie 100 m od linii brzegu jeziora Dąbrowskiego – obowiązują zapisy §16 ust. 1.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **07.KDw i 08.KDw**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m,
 - b) Prędkość projektowa: nie ustala się,
 - c) Przekrój: zaleca się przekrój jednoprzestrzenny z nawierzchnią półprzepuszczalną,
 - d) Wyposażenie: nie ustala się;
- 3) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) Obiekty małej architektury: zakaz lokalizacji,
 - b) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 - c) Tymczasowe obiekty handlowo-usługowe: zakaz lokalizacji,
 - d) Urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) Zieleń: dopuszcza się.

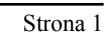
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 25. W granicach obowiązywania ustaleń niniejszej zmiany planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – pomiędzy jeziorem Dąbrowskim a torami kolejowymi przyjęty uchwałą nr XX/224/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 28 października 2008 r.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/373/2014

Rady Gminy Stężycza

z dnia 17 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU
WSI GOŁUBIE – POMIĘDZY JEZIOREM DĄBROWSKIM A TORAMI KOLEJOWYMI**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. t. j. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od **19.03.2014 roku** do **18.04.2014 roku** w siedzibie Urzędu Gminy Stężycza, 9 Marca 7, 83-322 Stężycza.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu, mógł wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W ustawowym terminie, tj. do dnia **05.05.2014 roku**, **nie zgłoszono żadnych uwag** do w/w projektu.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOT. ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI GOŁUBIE – POMIĘDZY JEZIOREM DĄBROWSKIM A TORAMI
KOLEJOWYMI**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. t. j. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. t. j. z 2013 r., poz. 885 z późn.zm.) Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

4. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r., poz. 1059 z późn. zm.).

§ 2. Zasady realizacji inwestycji:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) dochody własne Gminy,

- 2) dotacje,
- 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
- 4) kredyty, pożyczki preferencyjne,
- 5) środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).

2. Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – pomiędzy jeziorem Dąbrowskim a torami kolejowymi, został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XII/136/2012 Rady Gminy Stężycza z dnia 1 marca 2012 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – pomiędzy jeziorem Dąbrowskim a torami kolejowymi.

Uchwałą tą Rada Gminy Stężycza zobowiązała Wójta do jej realizacji w trybie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie oraz został wyłożony do publicznego wglądu w terminie 19.03.2014-18.05.2014. Po wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Z uwagi na treść art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, załącza się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie w następującym zakresie:

- a) W projekcie planu zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- b) W projekcie planu zostały uwzględnione uwagi organów uzgadniających i opiniujących,
- c) Do projektu planu nie wpłynęły uwagi,
- d) Transgraniczne oddziaływanie ustaleń planu nie zostało przeprowadzone, gdyż jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko nie wystąpią niekorzystne oddziaływania trans graniczne,
- e) Monitoring skutków realizacji planu będzie prowadzony zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu przedłożony do uchwalenia Radzie Gminy z formalnego punktu widzenia odpowiada wymaganiom stawianym przez przepisy art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wskazuje na możliwość jego uchwalenia.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – pomiędzy jeziorem Dąbrowskim a torami kolejowymi, uznaje się za uzasadnione.