

j) PV 204/2016

Projekt

z dnia 9 marca 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Gołubie w rejonie ulicy Porucznika Dambka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. j.t. z 2015 roku poz. 199 z późn. zm)

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

§ 1.

1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie w rejonie ulicy Porucznika Dambka o powierzchni około 3,3 ha zwany dalej „planem”, obejmujący teren zachodniej części wsi w rejonie byłego pomnika ograniczony od wschodu terenami kolejowymi.

2. Zgodnie z uchwałą nr XXXVII/371/2005 Rady Gminy Stężyca z dnia 27 września 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Gołubie zmienioną uchwałą nr XLVI/436/2006 Rady Gminy Stężyca z dnia 29 sierpnia 2006 r.

§ 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),

2) **dostępność drogowa** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej

3) **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, infrastruktury telekomunikacyjnej o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

4) **budynek mieszkalny jednorodzinny** - budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;

5) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**- lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa,

6) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

7) **dachy dwuspadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)

8) **wysokość ścianki kolankowej**– wysokość ściany mierzona od poziomu stropu kondygnacji poddasza do górnego poziomu murłaty.

9) **obiekt małej architektury** - niewielkie obiekty, a w szczególności:

a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,

b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huštawki, drabinki, śmietniki;

10) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym

11) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże.

12) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

13) **nośnik reklamowy** - rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;

14) **makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej;

15) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe** – miejsce spełniające wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zlokalizowane w pobliżu wejść do budynków.

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. **MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – jeden budynek mieszkalny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

2. W zabudowie mieszkaniowej MN dopuszcza się:

a) usługi niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do 30% powierzchni użytkowej,.

b) budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: pensjonat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich,

c) zabudowę towarzyszącą typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.,

d) obiekty małej architektury,

e) lokalizację dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury.

3. W zabudowie mieszkaniowej MN wyklucza się: lokalizację warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni, itp.

4. **U – usługi** komercyjne i publiczne, użyteczności publicznej, niechronione, np.: administracja publiczna, kultura, nauka, usługi użyteczności publicznej chronione: np.: oświata, ochrona zdrowia i pomoc społeczna

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 400 m² powierzchni,
- c) rzemiosła usługowego,
- d) budynków zamieszkania zbiorowego, dopuszcza się lokalizację mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. MN/U – zabudowa mieszkaniowo-usługowa zawierająca zabudowę mieszkaniową MN i usługową U.

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

1) z dopuszczeniem:

- a) parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
- b) rzemiosła usługowego,
- c) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

7. ZL – lasy.

8. KDL – drogi lokalne.

9. KDW – drogi wewnętrzne.

10. KK – tereny kolejowe.

§ 4.

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego i stacji bazowych telefonii komórkowych oraz podziałów dokonanych w celu poprawy zagospodarowania istniejących działek.

2. Wszelkie istniejące urządzenia sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

3. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone numerami od 01 do 10.

2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 6.

KARTA TERENÓW NR 01-MN/U I 02-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE W REJONIE ULICY PORUCZNIKA DAMBKA

1. Numer: 01 i 02.

2. Powierzchnia:

- 1) teren 01: 0,82ha;
- 2) teren 02: 0,57ha.

3. Funkcja: MN/U teren zabudowy mieszkaniowo usługowej zawierający zabudowę mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 1 i usługową, o której mowa w § 3 ust. 4.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 5, 6, 9, 15;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklamy i szyldy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą ograniczone do powierzchni 1 m².

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) od strony jeziora Dąbrowskiego zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 35% pow. działki budowlanej, minimum 10% na komunikację i miejsca postojowe;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% pow. działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalna 0%,
 - b) maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalnie 0,5,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – maksymalnie 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej maksymalnie 11,0m – trzy kondygnacje, w tym jedna w poddaszu z zastrzeżeniem litery d,
 - c) dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - d) dla działek nr 265/20 i 265/21 dopuszcza się dominantę wysokościową o wysokości do 12,5 m;
- 6) kształt dachu: dowolny;
- 7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna wielkość działki 850m²;
- 8) inne gabaryty: dowolne;
- 9) inne:
 - a) elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne, dopuszcza się pokrycie bitumiczne lub blachodachówkę,
 - b) kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych,
 - c) elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy,
 - d) zakaz budowy wieżyczek we wszelkich obiektach za wyjątkiem obiektów sakralnych i użyteczności publicznej.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce gruntami:

- 1) wielkość działki: minimalna – 850 m², maksymalna - dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) teren 01:

- z drogi 07-KDL (ul. Por. Dambka),
- z drogi 08-KDW,

b) teren 02:

- z drogi 07-KDL (ul. Por. Dambka)
- z drogi 08-KDW;

2) parkingi: do realizacji na terenie działki budowlanej

a) minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,

b) w przypadku realizacji usług, zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum dwa miejsca na postojowe na każde zaczęte 100m² pow. użytkowej w usługach, w tym minimum jedno dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) jedno miejsce postojowe na mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

9. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zakaz makroniwelacji,

2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju teren określonego w przepisach odrębnych.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

13. Stawka procentowa do naliczania opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 15%;

14. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) tereny położone w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym „Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka” – zagospodarowanie zgodnie przepisami odrębnymi;

2) tereny położone w obszarze Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH 220095 - realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”; na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania parametrów ustalonych w ust.4;

2) zabudowę istniejącą o parametrach innych niż ustalone w planie uznaje się za zgodną z planem;

3) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod kondygnację piwniczną w odniesieniu do działki budowlanej objętej inwestycją.

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na działkach;

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów;

3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;

4) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu późniejszego jej wykorzystania.

§ 7.

KARTY TERENÓW NR 03-UT I 06-UT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE W REJONIE ULICY PORUCZNIKA DAMBKA

1. Numer: 03 i 06.

2. Powierzchnia:

1) teren 03: 0,07ha;

2) teren 06: 0,82ha.

3. Funkcja: UT - teren zabudowy letniskowej indywidualnej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

1) stosuje się zasady określone w ust. 5, 6, 9, 15;

2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych prefabrykowanych elementów betonowych;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, reklam wolnostojących.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:

a) od strony jeziora Dąbrowskiego zgodnie z rysunkiem planu,

b) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: zgodnie ze stanem istniejącym;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna 0,

b) maksymalna 0,3;

- 5) wysokość zabudowy: dla budynków przebudowywanych, nowej zabudowy maksymalnie 8,0 m;
- 6) kształt dachu dla nowych budynków, obiektów przebudowywanych:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°;
 - b) dla budynków z podwyższoną ścianką kolankową (1,2m – 1,8m) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 22° - 30°;
- 7) wielkość działki: zachowanie istniejących podziałów;
- 8) gabaryty inne: dowolne;
- 9) inne:
 - a) elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne, dopuszcza się pokrycie bitumiczne lub blachodachówkę;
 - b) kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych,
 - c) elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: zachowanie istniejących podziałów;
- 2) szerokość frontu działki: jak w stanie istniejącym;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.

7. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa dla terenu:
 - a) teren 03: z drogi 07-KDL (ul. Por. Dambka),
 - b) teren 06: z drogi 07-KDL poprzez istniejącą drogę wewnętrzną 10-KDW;
- 2) parkingi: co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

9. Zasady ochrony środowiska i przyrody: przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagający przekształceń lub rekultywacji: dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

13. Stawka procentowa do naliczania opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 15%;

14. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) tereny położone w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym „Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny położone w obszarze Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH 220095 - realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”; na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania parametrów ustalonych w ust.4, w tym szczególnie bez zwiększania powierzchni zabudowy;

2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod kondygnację piwniczną w odniesieniu do działki budowlanej objętej inwestycją.

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na działkach;

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów;

3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;

4) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu późniejszego jej wykorzystania.

§ 8.

KARTY TERENÓW NR 04-ZL I 05-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE W REJONIE ULICY PORUCZNIKA DAMBKA

1. Numer: 04 i 05.

2. Powierzchnia:

1) teren 04: 0,32ha;

2) teren 05: 0,15ha.

3. Funkcja: ZL tereny leśne.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) stosuje się zasady określone w ust. 5 i 9;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, reklam wolnostojących.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.

7. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) teren 04: z drogi 07-KDL (ul. Por. Dambka), z drogi wewnętrznej 10-KDW,

b) teren 05: z drogi wewnętrznej 10-KDW;

- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: nie dotyczy;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

9. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) maksymalne zachowanie drzewostanu;
- 2) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

13. Stawka procentowa do naliczania opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0,1%.

14. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny położone w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym "Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka" – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny położone w obszarze Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH 220095 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 9.

KARTA DROGOWA TERENU 07-KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE W REJONIE ULICY PORUCZNIKA DAMBKA

1. Numer: 07.

2. Powierzchnia: 0,34 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: oznaczenie KDL, droga lokalna – odcinek ulicy Porucznika Dambka.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 7,0m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie: dopuszcza się chodnik i ścieżkę rowerową.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr 10249 (poza granicami planu).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) mała architektura: zakaz lokalizacji;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;

5) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 7

11. **Stawka procentowa do naliczania opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** - 0,1%.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) teren położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym " Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka" – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w obszarze Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH 220095. Realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”. Na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 10.

KARTA DROGOWA TERENÓW 08-KDW I 10-KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE W REJONIE ULICY PORUCZNIKA DAMBKA

1. **Numer:**

1) 08-KDW;

2) 10-KDW.

2. **Powierzchnia:** 0,16ha;

1) teren 08: 0,16 ha,

2) teren 10: 0,12 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy: oznaczenie KDW, droga wewnętrzna.**

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 5,6 m dla 08-KDW i 3,5 m dla 10-KDW;

2) przekrój: dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodnika;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie: dopuszcza się chodnik z zastrzeżeniem pkt 2.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

1) 08-KDW poprzez skrzyżowanie z drogą 07-KDL – ulica Por. Dambka,

2) 10-KDW poprzez skrzyżowanie z drogą 07-KDL – ulica Por. Dambka.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleń;

2) zakaz makroniwelacji za wyjątkiem inwestycji związanych z obsługą komunikacyjną.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: zakaz lokalizacji;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;

5) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 7.

11. Stawka procentowa do naliczania opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0,1 %.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) tereny położone w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym " Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka" – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny położone w obszarze Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH 220095. Realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”. Na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 11.

KARTA DROGOWA TERENU 09 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE W REJONIE ULICY PORUCZNIKA DAMBKA

1. Numer: 09.

2. Powierzchnia: 0,04ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy: oznaczenie KK, teren kolejowy zamknięty.**
4. **Parametry i wyposażenie:** nie dotyczy.
5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** 10-KK poprzez dostęp do drogi 07-KDL.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.
8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.
9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) mała architektura: zakaz lokalizacji;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. **Stawka procentowa do naliczania opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 0,1%.**
12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) teren położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym " Rynna Dąbrowsko - Ostrzycka" – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w obszarze Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH 220095. Realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”. Na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 12.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1. Część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **fragmentu wsi Gołubie w rejonie ulicy Porucznika Dambka** w skali 1:1000,
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).

§ 13.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycza.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

Uzgodnione pod względem
formalno-prawnym

Anna Gucka-Kępińska
RADCA PRAWNY

z dnia.....2016 r.

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O.			
83-300 KARTUZY, STĘŻYCA 4			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA PRZEMYSŁOWEGO FRAGMENTU WSI WŁOSZCZANKI W REJONIE ULICY POLSKA DAKA		złoty stanowiący	PCPSP
		mgr inż. arch. Maria Kowalska	PGU 6-4-1985
		mgr inż. arch. Hanna Gorzkowska-Krut mgr Stefan Bolanowski	
PLANU MIASTA RYBNIK PLANU			
SKALA 1 : 1200			
STĘŻYCA			

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Stężycza

z dnia 2016 r. w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

fragmentu wsi Gołubie w rejonie ulicy Porucznika Dambka

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

1. Udokumentowano, że w czasie pięciu wyłożeń do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie w rejonie ulicy porucznika Dambka, zostały złożone 32 uwagi:

I wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 01.03.2007 r. do 29.03.2007 r. - cztery uwagi (trzy pisma)

II wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 23.07.2007 r. do 23.08. 2007 r. - siedem uwag (trzy pisma)

III wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 28.07.2008 r. do 27.08.2008 r. - dziesięć uwag (trzy pisma)

IV wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 31.07.2014 r. do 02.09.2014 r. - jedenaście uwag (trzy pisma)

V wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 02.12.2015 r. do 31.12.2015 r. - w terminie ustawowym uwagi nie wpłynęły.

2. Wszystkie pisma wpłynęły w ustawowym terminie i zostały zakwalifikowane jako uwagi do projektu planu zgodnie z art. 17 ust. 11 i 12 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r.

3. Rada Gminy Stężycza na wniosek Wójta Gminy postanawia odrzucić następującą uwagę

- uwaga z dnia 02.09.2008 r. (po trzecim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu) dotycząca działki nr 265/20 złożona przez Kaszubsko-Kociewskie Stowarzyszenie im. Tajnej Organizacji Wojskowej "Gryf Pomorski" postulująca ustalenie na przedmiotowej działce miejsca pamięci narodowej objętego pełną ochroną, a nie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w związku z przeniesieniem w lutym 2008 roku pomnika upamiętniającego porucznika Dambka w miejsce poza granicami planu, oraz z uwagi na pisma sprzeciwiające się jego lokalizacji na działce własności prywatnej, między innymi przez jej właścicieli, (uwagi z dnia 02.03.2007 r. i 09.03.2007 r. wniesione po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz z dnia 14.08.2007 r. i 03.09.2007 r. wniesione po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu) uznając ją za sprzeczną z uwzględnionymi uwagami po drugim wyłożeniu - **uwaga nieuwzględniona**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Stężycza

z dnia 2016 r. w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

fragmentu wsi Gołubie w rejonie ulicy Porucznika Dambka

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

1. Wykaz zadań własnych gminy wynikających z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego :

1. Podział działek przeznaczonych pod drogi
2. Budowa ulicy lokalnej
3. Budowa sieci wodociągowej
4. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej

2. Źródła finansowania zadań wymienionych wyżej będą stanowić środki własne pochodzące z budżetu gminy, środki pomocowe, partycypacja inwestorów prywatnych w kosztach budowy na zasadzie lokalnych inicjatyw inwestycyjnych.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja będzie uzależniona od posiadanych środków.