

**UCHWAŁA NR XIII/202/2016
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 22 marca 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 murlaty.

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, huśtawki, 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, ciekі 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: 057ha.

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 zajęte 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 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 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. 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.

§ 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 Stężycy.

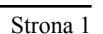
§ 14.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Stefan Literski

z dnia 22 marca 2016 r.



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**

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.**

UZASADNIENIE

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Nr XXXVII/371/2005 Rady Gminy Stężycza z dnia 27 września 2005 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Gołubie zmienionej uchwałą Nr XLVI/436/2006 Rady Gminy Stężycza w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVII/371/2005 z dnia 27 września 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Gołubie.

2. Położenie

Obszar opracowania położony jest w zachodniej części wsi Gołubie pomiędzy jeziorem Dąbrowskim od zachodu i torami kolejowymi od strony wschodniej. Swoim zasięgiem obejmuje tereny o powierzchni około 3,3 ha.

3. Cele sporządzenia zmiany planu

- a) umożliwienie lepszego, bardziej racjonalnego i intensywnego zagospodarowania terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniowo-usługową i terenów lotniskowych,
- b) umożliwienie wydzielenia geodezyjnego istniejącej na terenie leśnym drogi obsługującej istniejące lotnisko indywidualne,
- c) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze objętej granicami przystąpienia nie obowiązują żaden plan miejscowy

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własnościowy.

Powierzchnia opracowania obejmuje obszar o powierzchni około 3,3 ha. Są to tereny częściowo zainwestowane, na których występuje zabudowa lotniskowa, zabudowa mieszkaniowa, ulica por. Dambka prowadząca do dalszych terenów miejscowości Gołubie oraz do miejscowości Sikorzyno oraz droga leśna wypływająca zapewniająca dostęp komunikacyjny istniejącej zabudowie lotniskowej. Większość gruntów położonych w granicach opracowania jest własności prywatnej. Droga gruntowa poprowadzona przez teren leśny jest współwłasnością osób fizycznych.

Cały teren opracowania położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w obszarze Natura 2000 "Uroczyska pojezierza Kaszubskiego" o kodzie PLH 220095.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUIKZP

(Uchwała Rady Gminy Stężycza XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 r. z późniejszymi zmianami). Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym, jest teren zainwestowania istniejącego oraz zdeterminowanego planistycznie w sąsiedztwie jeziora Dąbrowskiego. ustalenia studium wskazują na położenie całego obszaru planu na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym "Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka"

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt 1 i 2):

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ przyszłej zabudowy, oraz ustalenie takich parametrów urbanistycznych dla przyszłej zabudowy, by nie były one sprzeczne z ukształtowaną już zabudową.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt 3):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z obowiązujących przepisów, w tym z uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu, a także zaaprobowane w opinii i uzgodnieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Cały obszar planu położony jest w Kaszubskim Parku Krajobrazowym w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Dąbrowsko Ostrzycka" oraz w obszarze Natura 2000 "Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego" PLH 220095, co znalazło odzwierciedlenie w kartach terenu. Plan ustala ochronę terenu leśnego. Dla terenów zabudowy lotniskowej położonej w stumetrowej strefie od brzegu jeziora Dąbrowskiego plan dopuszcza remont, przebudowę, budowę nowych obiektów jednak bez zwiększania powierzchni zabudowy budynków oraz bez zwiększania lokali mieszkalnych. Dla całego obszaru planu wprowadzono rygory w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

Na obszarze objętym granicą planu występują grunty leśne podlegające ochronie, natomiast dla części gruntów leśnych przeznaczonych na cele drogi wewnętrznej obsługującej zespół zabudowy lotniskowej uzyskano zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust. 2 pkt 4):

W zmianie planu wprowadzono zapis o położeniu w strefie ochrony archeologicznej. Wprowadzono także zapis o konieczności wykonania wyprzedzających badań archeologicznych wraz z dokumentacją archeologiczno – konserwatorską na koszt inwestora oraz uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt 5):

Obszar planu położony jest poza terenami podlegającymi ochronie z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia planu zostały zaaprobowane przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co zostało potwierdzone stosownym uzgodnieniem.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt 6):

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane między innymi poprzez ustalenie funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz turystyki indywidualnej dla części terenu oraz poprzez ustalenie dla tych obszarów stawki procentowej w wysokości – 15%. Nowe inwestycje to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia gminnych zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców gminy Stężyca.

6. Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt 7):

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez utrzymanie istniejącej funkcji rekreacji indywidualnej, mieszkaniowo-usługowych na terenach, które są własnością prywatną. W granicach planu dominują grunty prywatne i większość przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wynikających z ustaleń projektu planu dotyczy tych gruntów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną Gminy.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt 8):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

8. Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt 9):

Wymagania te w projekcie zmiany planu zrealizowane zostały m.in. poprzez wyznaczenie przestrzeni publicznej drogi lokalnej 07-KDL.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust. 2 pkt 10 i 13):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz umożliwienie zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenów objętych planem będą zapewniać droga lokalna 07-KDD i drogi wewnętrzne 08-KDW i 10-KDW.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt 11 i 12):

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Stężycza zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt Gminy Stężycza ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Stężycy oraz zamieścił obwieszczenie w wydaniu prasy lokalnej o podjęciu przez Radę Gminy Stężycza uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Gołubie.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3):

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy Stężycza wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że teren położony w sąsiedztwie jeziora Dąbrowskiego predysponowany jest do zabudowy turystyki indywidualnej w części południowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej w części północnej, dla których parametry urbanistyczne takie jak intensywność, wysokość zabudowy, czy procent pokrycia działki zabudową podane zostały w odpowiednich kartach terenu.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt 1 i 2):

Ustalenia planu wpłyną na zmianę transportochłonności w stosunku do stanu istniejącego (niewielkie zwiększenie ruchu pieszego i kołowego istniejącymi drogami: lokalną i wewnętrznymi).

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma dostępność do publicznego transportu zbiorowego.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt 3):

Na obszarze planu ustalono szereg rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. W ulicy lokalnej dopuszczono realizację chodników i ścieżki rowerowej.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt 4):

Intensyfikacja parametrów urbanistycznych w procedowanym planu realizuje ideę rozwoju tej części wsi Gołubie, w celu najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zachowania funkcji rekreacji indywidualnej. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu przyczyni się do rozwoju istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej poprzez wskazanie nowych terenów.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2.)

Ustalenia planu nie są sprzeczne z polityką przestrzenną gminy.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3.)

Ustalenia projektu planu nie generują negatywnych skutków finansowych zawartych w art. 36 ustęp 1, 2 i 3.

W projekcie planu dla części obszaru planu (ok. 2,28 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 15%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy Stężyca w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

Zwiększenie dochodów gminy wynika ze wzrostu wpływów do budżetu Gminy z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne dla drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie leśnym. projekt planu podlegał kilkukrotnym uzgodnieniom z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Ostateczna wersja projektu planu, po uprzednim wprowadzeniu do niego niezbędnych korekt i uzyskaniu akceptacji organów uzgadniających (PWKZ, RDOŚ i PPIS w Kartuzach) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko została wyłożona po raz piąty do publicznego wglądu w dniach od 02.12. 2015 r. do 31.12.2015 r. Po tym wyłożeniu nie wpłynęły żadne uwagi ani do projektu planu ani do prognozy.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był pięciokrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

I wyłożenie w dniach: od 01.03.2007 r. do 29.03.2007 r. (cztery uwagi w trzech pismach), dyskusja publiczna odbyła się w dniu 07.03.2007 r., przybyło 6 osób, w tym projektanci i przedstawiciele gminy,
II wyłożenie w dniach: od 23.07.2007 r. do 23.08.2007 r. (siedem uwag w trzech pismach), dyskusja publiczna odbyła się w dniu 21.08.2007 r., przybyło 6 osób oraz projektanci i przedstawiciele gminy ,
III wyłożenie w dniach: od 31.07.2008 r. do 27.08.2008 r. (dziesięć uwag w trzech pismach), dyskusja publiczna odbyła się w dniu 20.08.2008 r., przybyły 4 osoby oraz projektanci i przedstawiciele gminy,
IV wyłożenie w dniach: od 31.07.2014 r. do 02.09.2014 r. (jedenaście uwag w trzech pismach), dyskusja publiczna odbyła się w dniu 11.08.2014 r., przybyło 7 osób oraz projektanci i przedstawiciele gminy,
V wyłożenie w dniach: od 02.12.2015 r. do 31.12.2015 r. - brak uwag w ustawowym terminie, dyskusja publiczna odbyła się w dniu 09.12.2015 r., przybyły 4 osoby oraz projektanci i przedstawiciele gminy.

W sumie do projektu planu zostały złożone 32 uwagi (powtarzające się), po czwartym wyłożeniu zostały one uwzględnione, z wyjątkiem uwagi dotyczącej działki nr 265/20, dla której składający uwagę

chciał ustalić miejsce pamięci na rodowej objęte pełną ochroną. Sposób rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.