

**UCHWAŁA NR XVII/285/2016
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 25 października 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie
- przy jeziorze Kniewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą nr VI/44/2011 Rady Gminy Stężyca z dnia 31 marca 2011 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie - przy jeziorze Kniewo

uchwała, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie - przy jeziorze Kniewo dotyczącą terenów: 009-KDD, 010-KDD, 002-UT, 003-UT, 005-ZK, 007-ZL

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń urządzoną (ZP) bądź krajobrazowo - ekologiczną (ZKE),
- 2) **wysokość budynku** - mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 3) **dach stromy** - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 300, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 100 ,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem. Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp., dachy widoczne z poziomu terenu.
- 4) **wysokość ścianki kolankowej** - wysokość ściany mierzona od poziomu stropu kondygnacji poddasza do górnego poziomu murlaty.
- 5) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 6) **strefa ochrony archeologicznej** - obszar, na którym występują (zostały stwierdzone na podstawie znalezisk lub fragmentarycznych badań), lub mogą występować (np. na podstawie badań historycznych) znaleziska archeologiczne – ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków archeologicznych (Muzeum Archeologiczne). Zakres ochrony określany jest indywidualnie.

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie: **UT – tereny turystyki**, w tym: zabudowa letniskowa indywidualna, zabudowa pensjonatowa, ośrodki wczasowe, ośrodki sportów wodnych, pola namiotowe, pola campingowe, stacje wodne, urządzenia plażowo – kąpieliskowe, z dopuszczeniem:

- 1) parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
- 2) rzemiosła usługowego,
- 3) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. **ZK – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej, ZL – tereny KDD – tereny dróg dojazdowych,**

§ 4.

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego i stacji bazowych telefonii komórkowych.

2. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

3. Istniejące działki o powierzchni mniejszej niż 800m² uznaje się za zgodne z planem.

§ 5.

- 1) Ustala się podział obszaru objętego planem na 9 terenów oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 09.
- 2) Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 6.

KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 01-ZK i 04-ZK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - PRZY JEZIORZE KNIEWO

1. NUMER:

- 1) **01;**
- 2) **04.**

2. POWIERZCHNIA:

- 1) 01-ZK - 1,18 ha;
- 2) 04-ZK - 0,18 ha.

3. FUNKCJA: UT- teren zabudowy turystycznej i rekreacji

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady określone w ust. 5, 7, 8 i 9.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) kształt dachu: nie dotyczy;
- 7) wielkość terenu: nie ustala się.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: dowolne.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi 07-KDD i ciągu pieszego poza granicami planu;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: w terenie 01 zalecana przepompownia ścieków .

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZ KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: Fragment terenu oznaczony na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Przed zainwestowaniem terenu należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne wraz z dokumentacją archeologiczną – konserwatorską na koszt inwestora. Wszystkie plany i projekty dotyczące obszaru stref ochrony archeologicznej muszą być uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: stosuje się przepisy ogólne.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

12. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: nie dotyczy.

13. STAWKA PROCENTOWA DO NALICZENIA OPŁATY PLANISTYCZNEJ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM : 1%.

14. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) tereny położone w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się lokalizację niewielkich elementów małej architektury, np.: ławki, śmietniki, ścieżki piesze, murki oporowe, pomosty itp.

16. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się.

§ 7.

KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 02-UT i 03-UT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - PRZY JEZIORZE KNIEWO

1. NUMER:

- 1) 02;
- 2) 03.

2. POWIERZCHNIA:

- 1) 02-UT - 2,00 ha;
- 2) 03-UT - 1,22 ha.

3. **FUNKCJA:** UT- tereny zabudowy letniskowej indywidualnej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 7, 8 i 9.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 12,0 m od terenu leśnego,
 - b) 100,0 m od brzegu jeziora Kniewo z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 2,
 - c) pozostałe zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi.
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: dla nowej zabudowy maksymalnie 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna -nie ustala się, maksymalna 0,2;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m;
- 6) kształt dachu: dla nowych obiektów dach stromy dwuspadowy:
 - a) dla dachów z wysoką ścianką kolankową o kącie nachylenia połaci 22-25°,
 - b) dla pozostałych 40-45°;
- 7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna wielkość działki 1500 m² (nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek), maksymalna – nie ustala się.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) wielkość działki: minimalna – 1500 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: z drogi 07-KDD i ciągów pieszych poza granicami planu;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: co najmniej 1 miejsce postojowe na działce, dopuszcza się miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZ KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ : fragment terenu oznaczony na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Przed zainwestowaniem terenu należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne wraz z dokumentacją archeologiczną – konserwatorską na koszt inwestora. Wszystkie plany i projekty dotyczące obszaru stref ochrony archeologicznej muszą być uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: przyjmuje się poziom hałasu jak terenów rekreacyjnych.

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:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) teren 02-UT objęty granicami obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji:
 - a) wprowadzenie nowej i modernizacja istniejącej zabudowy lotniskowej oraz infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami ujętymi w ust. 5, 6 i 7,
 - b) poprawa parametrów użytkowych, wizerunku i funkcjonalności istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

13. STAWKA PROCENTOWA DO NALICZENIA 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, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na fragmencie terenu 02-UT położonego w strefie 100 metrów od brzegu jeziora Kniewo, jak na rysunku planu, dopuszcza się zabudowę zgodnie z uchwałą Nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27 kwietnia 2011r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się.

15. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: istniejące budynki na terenie 02-UT (położone w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Kniewo) uznaje się za zgodne z planem.

16. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) zalecane podziały na działki budowlane, jak na rysunku planu
- 2) zaleca się zastosowania nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych do budynków i miejsc postojowych na działkach;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca zdjęcie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania.

§ 8.

KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 05-ZL i 06-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - PRZY JEZIORZE KNIEWO

1. NUMER:

1) **05;**

2) **06.**

2. POWIERZCHNIA:

1) 05-ZL - 0,26 ha;

2) 06-ZL - 4,53 ha.

3. **FUNKCJA:** ZL- tereny leśne.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 7 i 9.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

6) kształt dachu: nie dotyczy;

7) wielkość terenu: nie ustala się;

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** dowolne.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) do terenu 05 - z drogi 08-KDD oraz z drogi dojazdowej poza granicami planu,

b) do terenu 06 - z drogi 09-KDD oraz z drogi powiatowej poza granicami planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZ KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się przepisy ogólne.

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 NALICZENIA OPŁATY PLANISTYCZNEJ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM : 1%.

14. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) tereny położone w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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 TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 07-KDD, 08-KDD i 09-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - PRZY JEZIORZE KNEWO

1. NUMER:

- 1) **07;**
- 2) **08;**
- 3) **09.**

2. POWIERZCHNIA:

- 1) 07-KDD - 0,19 ha;
- 2) 08-KDD - 0,06 ha;
- 3) 09-KDD - 0,28 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: KDD - droga dojazdowa.

4. WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 8,0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń
- 4) wyposażenie: dopuszcza się chodnik, ścieżkę rowerową.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: 07-KDD i 08-KDD poprzez 09-KDD poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZ KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: stosuje się zasady ogólne.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań;
- 3) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

10. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: nie dotyczy.

11. STAWKA PROCENTOWA DO NALICZENIA OPŁATY PLANISTYCZNEJ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM : 1%.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) tereny położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie - przy jeziorze Kniewo w skali 1:1000 (załącznik nr 1)
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

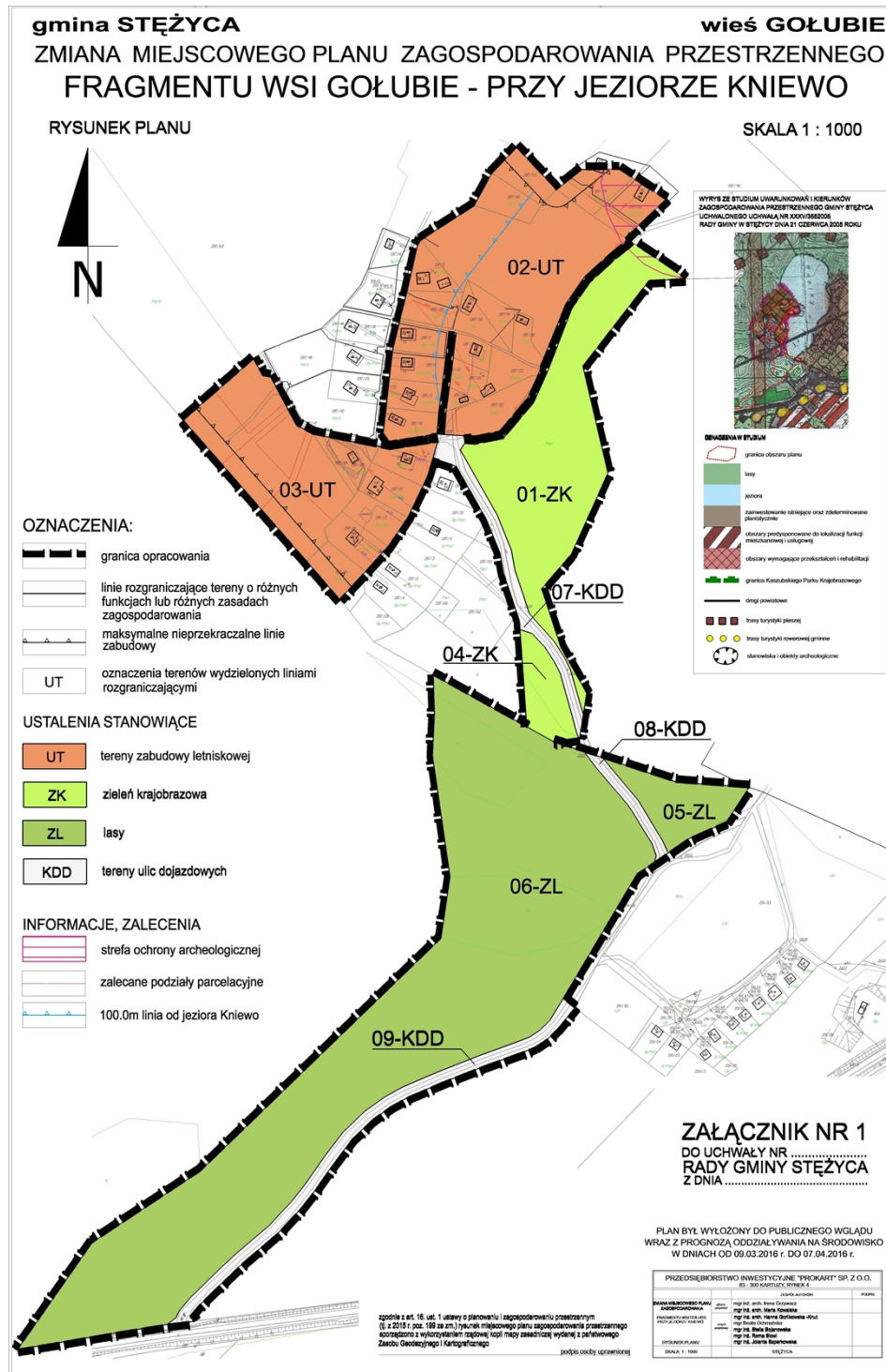
§ 12.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Stefan Literski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/285/2016
Rady Gminy Stężyca
z dnia 25 października 2016 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/285/2016
Rady Gminy Stężyca
z dnia 25 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.03.2016 roku do 07.04.2016 roku, dyskusja publiczna odbyła się w dniu 23 marca 2016 roku..

W ustawowym terminie składania uwag, wyznaczonym do dnia 22 kwietnia 2016 roku, uwag nie zgłoszono.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.06.2016 roku do 30.06.2016 roku, dyskusja publiczna odbyła się w dniu 08 czerwca 2016 roku..

W ustawowym terminie składania uwag, wyznaczonym do dnia 15.07. 2016 roku, uwag nie zgłoszono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/285/2016

Rady Gminy Stężyca

z dnia 25 października 2016 r.

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
uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Gołubie – przy jeziorze Kniewo

I. INFORMACJA O OBSZARZE ZMIANY PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt zmiany planu został opracowany na podstawie uchwały Nr VI/44/2011 Rady Gminy Stężycza z dnia 31 marca 2011 roku o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – przy jeziorze Kniewo.

2. Położenie

Obszar opracowania położony jest po zachodniej stronie jeziora Kniewo i swoim zasięgiem obejmuje tereny od zachodu i północy graniczące z lasem, od wschodu z jeziorem Kniewo i dalej z zabudową usytuowaną po jego wschodniej stronie, zaś od południa z drogą powiatową prowadzącą do Szymbarka i Gołubia.

3. Cele sporządzenia zmiany planu

- a) umożliwienie lepszego, bardziej racjonalnego zagospodarowania terenów przeznaczonych na zabudowę lotniskową,
- b) umożliwienie wydzielania geodezyjnego istniejącej na terenie leśnym drogi obsługującej istniejące lotniska indywidualne,
- c) dostosowanie ustaleń zmiany planu do aktualnego stanu prawnego.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze zmiany planu obowiązuje plan:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – przy jeziorze Kniewo uchwalony uchwałą Rady Gminy Stężycza nr VII/69/2007 z dnia 12 czerwca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 roku nr 135, poz. 2409) – ustalający tereny:
 - a) zabudowy lotniskowej,
 - b) tereny leśne,
 - c) zieleni ekologiczno-krajobrazowej,
 - d) dróg dojazdowych
 - e) ciągów pieszo-jezdných.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Powierzchnia opracowania obejmuje obszar o powierzchni około 3,87 ha. Są to tereny częściowo zainwestowane, na których występuje zabudowa lotniskowa oraz droga gruntowa leśna. Większość gruntów położonych w granicach opracowania jest własności prywatnej. Droga gruntowa poprowadzona przez teren leśny jest własności Skarbu Państwa. Cały teren opracowania położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUiKZP

Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego zmianą planu miejscowego, jest teren zainwestowania istniejącego oraz zdeterminowanego planistycznie w sąsiedztwie terenów predysponowanych do lokalizacji zabudowy lotniskowej przeznaczonej do rehabilitacji oraz tereny leśne.

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 zmiany planu zostały zrealizowane poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ przyszłej zabudowy, zasugerowanie nowych podziałów na działki letniskowe.

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

Wymagania te w projekcie zmiany 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 zmiany planu a także zaaprobowane w opinii i uzgodnieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Na obszarze objętym granicą zmiany planu występują grunty leśne podlegające ochronie, natomiast dla części gruntów leśnych przeznaczonych na cele turystyki indywidualnej 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):

Wymagania te w projekcie zmiany planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące dotrzymania odpowiednich standardów akustycznych. Dopuszczono także udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

Wymagania te w projekcie zmiany planu zostały zrealizowane między innymi poprzez ustalenie funkcji 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 zmiany planu uwzględnione zostały m.in. poprzez utrzymanie istniejącej funkcji rekreacji indywidualnej i ustalenie nowych terenów o takim samym przeznaczeniu na terenach, które są własnością prywatną. W granicach planu dominują grunty prywatne i większość przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wynikających z ustaleń projektu zmiany planu dotyczy tych gruntów, realizując politykę przestrzenną Gminy.

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

Wymagania te w projekcie zmiany planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrożającego 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 publicznych dróg dojazdowych 07-KDD, 08-KDD i 09-KDD.

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 zmiany 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 drogi dojazdowe 07-KDD, 08-KDD i 09-KDD.

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 zmiany planu Wójt Gminy Stężyca zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt Gminy Stężyca ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Stężycy, sołectwa, BIP Urzędu Gminy oraz zamieścił obwieszczenie w wydaniu Kuriera Kaszubskiego z dnia 16 sierpnia 2011 r. o podjęciu przez Radę Gminy Stężyca uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – przy jeziorze Kniewo i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

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 Stężyca wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że teren położony w sąsiedztwie jeziora Kniewo predysponowany jest do intensywnej zabudowy turystyki indywidualnej, dla której 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 zmiany planu wpłyną na zmianę transportochłonności w stosunku do stanu istniejącego (niewielkie zwiększenie ruchu pieszego i kołowego istniejącymi drogami dojazdowymi).

Przyjęte w zmianie planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami zmiany 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 zmiany planu ustalono szereg rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. W ulicach dojazdowych 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 procedowanej zmianie planu realizuje ideę rozwoju tej części wsi Gołubie, w celu najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przekształcenia terenów na cele rekreacji indywidualnej. Nowa zabudowa, która

może powstać dzięki ustaleniom procedowanej zmiany planu przyczyni się do rozwoju istniejącego zespołu lotnisk indywidualnych poprzez wskazanie nowych terenów.

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

Zmiana planu nie jest sprzeczna z zagospodarowaniem przestrzennym gminy.

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

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

W projekcie zmiany planu dla części obszaru planu (ok. 3,22 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 15%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy Stężycy 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.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 09.03.2016 r. do 07.04.2016 r..

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Wójta Gminy Stężycy w siedzibie urzędu Gminy w dniu: 23.03.2016 r. o godz. 10⁰⁰ stawili się wyłącznie pracownicy Urzędu Gminy oraz przedstawiciel zespołu autorskiego.

W wyznaczonym terminie, tj. do 22 kwietnia 2016 r. do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 02.06.2016 r. do 30.06.2016 r..

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Wójta Gminy Stężycy w siedzibie urzędu Gminy w dniu: 08.06.2016 r. o godz. 10⁰⁰ stawili się wyłącznie pracownicy Urzędu Gminy oraz przedstawiciel zespołu autorskiego.

W wyznaczonym terminie, tj. do 15 lipca 2016 r. do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

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 i tym samym może zostać uchwalony