

**UCHWAŁA NR XXXIII/329/2010  
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 26 stycznia 2010 r.

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

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241)

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

**§ 1.**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/355/2005 Rady Gminy Stężyca z dnia 21 czerwca 2005 roku uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – Gołubie Zachód uchwalonego uchwałą nr VII/70/2007 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 czerwca 2007r. obejmującą tereny 005-MN, 012-UT, 018-MN, 019-UT, 040-KDL

**§ 2.**

W uchwale Nr VII/70/2007 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – Gołubie Zachód w § 6 w kartach terenu wymienionych w § 1 zmienia się ustalenia planu:

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

1.	NUMER	0 05a		POWIERZCHNIA	16,87 ha
		018			3,01 ha
2.	FUNKCJA	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			
3.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8				
4.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>				
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 20%,			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	50%,			
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się,			
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 9.0m,			
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów dach dwuspadowy: dla dachów z wysoką ścianką kolankową o kącie nachylenia połaci 22-25 <sup>0</sup> , dla pozostałych 40-45 <sup>0</sup>			
	7) wielkość terenu:	minimalna	–		800m <sup>2</sup>

		maksymalna – nie ustala się,	
5.	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się		
6.	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>		
	1) dostępność drogowa dla terenu:	005a	- z drogi 040-KDL, 032-KDD, 033-KDD, 036-KDW,
		018	- z drogi 040-KDL, 032-KDD, 037-KDW,
	2) parkingi:	co najmniej 1 miejsce postojowe na działce,	
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej,	
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,	
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,	
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej,	
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,	
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,	
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami,	
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	w terenie 005a-MN zalecana przepompownia ścieków	
7.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY</b> Nie dotyczy.		
8.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych		
9.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy.		
10.	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie dotyczy.		
11.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy.		
12.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 15%		
13.	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</b> Tereny położone w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego		
14.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Na terenie 005a-MN i 018-MN ustalony podział parcelacyjny oznaczony na rysunku planu		
15.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> 1) na terenie 005a-MN i 018-MN orientacyjne podziały parcelacyjne, 2) zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie		

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

1.	<b>NUMER</b>	0 05b	<b>POWIERZCHNIA</b>	0,72 ha
2.	<b>FUNKCJA</b>	ZK – teren zieleni krajobrazowej		
3.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	nie dotyczy		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	95%,		
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy		
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy		
	6) kształt dachu:	nie dotyczy		
	7) wielkość terenu:	nie ustala się		

5.	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się		
6.	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>		
	1) dostępność drogowa dla terenu:	005b	poprzez teren sąsiedni poza granicami zmiany planu
	2) parkingi:	zakaz lokalizacji miejsc postojowych	
	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) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami,	
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się	
7.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy.		
8.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b>	Stosuje się przepisy ogólne	
9.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy.		
10.	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie dotyczy.		
11.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy.		
12.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> Nie dotyczy		
13.	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</b> Terren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego		
14.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Nie ustala się		
15.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Nie ustala się		

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

1.	<b>NUMER</b>	012	<b>POWIERZCHNIA</b>	4,92 ha
2.	<b>FUNKCJA</b>	UT –teren zabudowy letniskowej indywidualnej zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane		
3.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
	1) linie zabudowy:	maksymalnie nieprzekraczalne w odległości: - 12.0m od terenu leśnego i z przepisami budowlanymi,		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	dla nowej zabudowy maksymalnie 15%,		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	70%,		
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się,		
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 8.0 m ,		
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów dach dwuspadowy: dla dachów z wysoką ścianką kolankową o kącie nachylenia połaci 22-25 <sup>0</sup> , dla pozostałych 40-45 <sup>0</sup>		
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna - 1000m <sup>2</sup> (nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek),		

			maksymalna - nie ustala się,
5.	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się		
6.	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>		
	1) dostępność drogowa dla terenu:	012	- z drogi 031-KDL, 030-KDL, 038-KDW,
	1) parkingi:	co najmniej 1 miejsce postojowe na działce	
	2) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej,	
	3) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,	
	4) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,	
	5) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej,	
	6) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,	
	7) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,	
	8) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami,	
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się	
7.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY</b> Nie dotyczy		
8.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych		
9.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy.		
10.	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie dotyczy.		
11.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy.		
12.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 15 %		
13.	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b>		
	1) teren	położony	w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
	2) [ na oznaczonym na rysunku planu fragmencie terenu 012-UT położonym strefie 100 metrów od brzegu jeziora Dąbrowskiego - dopuszcza się zabudowę zgodnie z przepisami Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 54/06 z dn. 15 maja 2006 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego		
14.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIU</b> Nie ustala się		
15.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> W terenie 012-UT zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie		

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

1.	<b>NUMER</b>	0 19	<b>POWIERZCHNIA</b>	2,89 ha
2.	<b>FUNKCJA</b>	UT – teren usług turystyki i rekreacji, istniejący ośrodek wczasów zdrowotnych,		
3.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi,		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	maksymalnie 50%,		
	3) minimalny procent	25%,		

	powierzchni biologicznie czynnej:	
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się,
	5) wysokość zabudowy:	- dla nowej zabudowy maksymalnie 10.5m,
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: - budynki mieszkalne, małe budynki gospodarcze (rzut nie większy od rzutu budynku mieszkalnego): dla nowych obiektów dach dwuspadowy: dla dachów z wysoką ścianką kolankową o kącie nachylenia połaci 22-25°, dla pozostałych 40-45° - budynki o znacznych gabarytach: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15-35°,
	7) wielkość terenu:	nie ustala się,
<b>5.</b>	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się.	
<b>6.</b>	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	- z drogi 030-KDL, 034-KDW, 035-KDW, 037-KDW,
	2) parkingi	- co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, - w usługach - co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden pokój gościnny ,
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej,
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej,
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami,
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się,
<b>7.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy.	
<b>8.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych	
<b>9.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy.	
<b>10.</b>	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie dotyczy.	
<b>11.</b>	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy.	
<b>12.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 15 %	
<b>13.</b>	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
<b>14.</b>	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Na działce nr ewid. 259/93 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 20%.	
<b>15.</b>	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie	

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

1.	<b>NUMER</b>	<b>040</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>0,72 ha</b>
2.	<b>KLASA I NAZWA ULICY</b>			
	<b>oznaczenie</b>	<b>KDL</b>	<b>fragment ulicy lokalnej (040)</b>	
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:		jak na rysunku planu	
	2) przekrój:		jedna jezdnia, dwa pasy ruchu	
	3) dostępność do terenów przyległych:		bez ograniczeń	
	4) wyposażenie:		dopuszcza się chodnik	
4.	<b>POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM 040- KDL - poprzez skrzyżowanie z ulicą 030-KDL</b>			
5.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLczesnej</b> Nie dotyczy			
6.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Stosuje się zasady ogólne			
7.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy			
8.	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się			
9.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>			
	1) mała architektura:		dopuszcza się	
	2) nośniki reklamowe:		dopuszcza się	
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:		dopuszcza się	
	4) urządzenia techniczne:		dopuszcza się	
	5) zieleni:		dopuszcza się	
10.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> Nie dotyczy			
11.	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.			
12.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Nie ustala się			
13.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Nie ustala się.			

**§ 3.**

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – Gołubie Zachód obejmujący strefy 005-MN, 012-UT, 018-MN, 019-UT i 040-KDL w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

**§ 4.**

Zobowiązuje się Wójta Gminy Stężycy do:

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

**§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

## Uzasadnienie

### 1) Podstawa i cel opracowania

Do opracowania planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Nr XVIII/194/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 5 sierpnia 2008r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/70/2007 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – Gołubie Zachód. Zmiana planu obejmuje tereny oznaczone w w/w planie symbolami 005-MN, 012-UT, 018-MN, 019-UT i 040-KDL a jej intencją jest umożliwienie lepszego, bardziej racjonalnego zagospodarowania tych terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę letniskową i zabudowę turystyczną.

### 2) Położenie

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

### 3) Ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” uchwalone Uchwałą Rady Gminy w Stężycy Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku. – przedmiotowy obszar wskazuje jako teren zainwestowania istniejącego oraz zdeterminowanego planistycznie w sąsiedztwie terenów predysponowanych do lokalizacji wszelkich form zabudowy mieszkaniowej i usługowej

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie- Gołubie Zachód ustalający dla obszarów objętych w/w zmianami funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zabudowy letniskowej, zabudowy turystycznej, funkcję odcinka drogi lokalnej,

### 4) Stan istniejący

Powierzchnia opracowania obejmuje obszar wybranych zgodnie z uchwałą o przystąpieniu terenów o łącznej powierzchni około 29,12ha. Są to tereny częściowo zainwestowane – większość strefy 012-UT i 019-UT. Większość gruntów położonych w granicach opracowania jest własności prywatnej. Obszar opracowania położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

### 5) Główne ustalenia projektu planu

Zmiany planu polegają na uściśleniu zapisów dotyczących zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i zabudowy letniskowej szczególnie w odniesieniu do terenów, na których występuje zieleń leśna i tereny nieużytków. Zieleń leśna występująca na terenach 012-UT, 019-UT oraz 040-KDL została przeznaczona w planie obowiązującym na cele inne niż leśne.

### 6) Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej

Teren objęty planem obsługiwany jest przez komunikację zewnętrzną – droga powiatowa relacji Szymbark-Gołubie-Stężyca. Obszar planu będzie zaopatrywany w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego. Istniejąca zabudowa, w większości przyłączona jest do sieci wodociągowej. Nowa zabudowa będzie wymagała rozbudowy sieci. Większa część zabudowy jest wyposażona w zbiorniki bezodpływowe docelowo proponuje się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. Ze względu na bliskość jezior, brak możliwości realizacji kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej). Jako podstawową formę zagospodarowania wód opadowych plan zakłada zagospodarowanie ich na terenie. Drogi powinny mieć nawierzchnię półprzepuszczalną, w przypadku innej nawierzchni do odprowadzenia wód opadowych niezbędny jest rów przydrożny. Obszar objęty opracowaniem uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną, która w miarę rozwoju terenów będzie modernizowana i rozbudowywana. Zaopatrzenie w ciepło w indywidualnym zakresie, preferowane źródła niskoemisyjne.

### 7) Skutki ekonomiczne projektu planu

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

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

#### 8) Procedura

Projekt planu był wykładany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od 30 września 2009r. do 29 października 2009r., dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 14 października 2009r.

Zespół autorski zmiany planu:

Główny projektant arch. Maria Kowalska G-141/2002

Współpraca: arch. Hanna Gorlikowska-Knut

mgr Małgorzata Antoń







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/329/2010  
Rady Gminy Stężycza  
z dnia 26 stycznia 2010 r.

**rostrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2009r. do 29 października 2009r. w ustawowym terminie uwag nie wniesiono.

**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 :

- Podział działek przeznaczonych pod drogi
- Podział działek przeznaczonych pod zabudowę
- Budowa ulicy lokalnej
- Budowa sieci wodociągowej
- 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.