

**UCHWAŁA NR XIV/158/2012  
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 19 czerwca 2012 r.

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

Na podstawie art. 20, 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. 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 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011r Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 774, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567)

**Rada Gminy Stężyca, na wniosek Wójta Gminy Stężyca  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie, zwanego dalej planem, 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.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 3,7 ha.

3. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział I – Przepisy ogólne 2 )Rozdział II – Ustalenia planu
- 3) Rozdział III – Przepisy końcowe

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku (nie dotyczy istniejących budynków). Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni niezabudowanych w powierzchni działki wyrażony w procentach;
- 7) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 8) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynków (sumy powierzchni kondygnacji naziemnych w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni terenu;
- 9) **bryle budynku** – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku:
  - a) typ zabudowy: zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy),
  - b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
  - c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 10) **m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 11) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 14) **modernizacji** – należy przez to rozumieć remont lub przebudowę.

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

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady dotyczące systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§ 5. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granice obszaru opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego,
- 5) obiekty o zachowanych wartościach kulturowych,
- 6) obiekty współtworzące historyczny charakter zabudowy wsi,
- 7) elementy historycznego i tradycyjnego rozplanowania,
- 8) symbol cyfrowo-literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oznaczający przeznaczenie terenu.

## **Rozdział 2. Ustalenia planu**

### **§ 6. Przeznaczenie terenu**

1. Ustala się przeznaczenie terenu 01-MN/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się funkcję wyłączną mieszkaniową lub funkcję mieszkaniowo-usługową;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji usługowej.

### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1. Na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zastosować ujednoliczoną dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów; materiał: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym;
- 2) należy zastosować ujednoliczoną dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym deskowaniem i licowaniem cegłą;
- 3) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w tych ogrodzeniach prefabrykowanych przeseł betonowych; stosowanie w ogrodzeniach elementów z cegły i kamienia dopuszczalne jako podmurówka ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 0,50 m; zaleca się grodzenie z elementami drewnianymi, żeliwnymi lub metalowymi ażurowe o ujednoliczonej linii i wysokości (do 150 cm), ewentualnie ażurowe siatki podsadzone żywopłotami naturalnymi i formowanymi;
- 4) należy stosować naturalne, tradycyjne materiały wykończeniowe (drewno, kamień, materiały ceramiczne);
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów wielkoformatowych, dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji, o powierzchni nie przekraczającej 2m<sup>2</sup>;
- 6) wyklucza się stosowanie sidingu winylowego.

### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. Teren położony jest w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych – obowiązują przepisy odrębne.

2. Teren położony jest w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego nr 8 („Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka”) – obowiązują przepisy odrębne.

3. Teren zlokalizowany jest w granicach specjalnych obszarów ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000 PLH220095 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego – obowiązują przepisy odrębne.

4. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

5. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

7. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

8. Przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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

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

11. Należy zachować lokalne powiązania przyrodnicze z terenami otaczającymi poprzez między innymi stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

12. Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie.

### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Część obszaru opracowania planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego.

2. Na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

1) W granicach wyznaczonej strefy zakłada się zachowanie najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej, waloryzację pozostałych elementów historycznej struktury oraz kształtowanie współczesnych elementów zabudowy w sposób harmonizujący z przestrzenno-architektonicznymi wartościami historycznymi i tradycyjnymi.

2) W granicach wyznaczonej strefy ochronie konserwatorskiej poddaje się:

- a) historyczną kompozycję przestrzenną
- b) historyczną nawierzchnię
- c) historyczny układ zabudowy
- d) historyczną zieleń komponowaną (np. obsadzenia ulic)
- e) historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych

3) W zagospodarowywaniu terenów objętych strefą należy:

- a) uwzględniać historyczne formy zagospodarowania
- b) nową zabudowę pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu – kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych i regionalnych
- c) doprowadzić do rewaloryzacji terenów objętych strefą, powodując usunięcie elementów szpecących poprzez likwidację obcych historycznemu charakterowi zagospodarowania form zabudowy lub też przekształcenia tej zabudowy, zgodne z historycznym charakterem zabudowy miejscowości
- d) elementy małej architektury oraz elementy wystroju wnętrz przestrzennych dostosować do zabytkowego charakteru tych wnętrz

4) W obiektach o zachowanych wartościach kulturowych ochronie poddaje się:

- a) historyczną bryłę
- b) historyczny kształt dachu

- c) historyczną dyspozycję ścian (rozmieszczenie drzwi, okien oraz elementów wystroju architektonicznego)
  - d) historyczne formy architektoniczne
  - e) historyczny detal architektoniczny w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych
  - f) historyczne materiały budowlane oraz historyczną kolorystykę budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej
- 5) Przy przebudowie i rozbudowie obiektów współtworzących historyczny charakter zabudowy wsi obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy, charakterystyczna dla tradycji budowlanej wsi i regionu Kaszub.

3. Wszelkie inwestycje w strefie ochrony konserwatorskiej, wszelkie zmiany w oznaczonych na planie obiektach o zachowanych wartościach kulturowych oraz wszelkie zmiany wymagające pozwoleń na budowę w obiektach o zachowanych elementach kulturowych wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.

4. Ustala się formę architektoniczną nawiązującą do stylu regionu Kaszub. Bryła budynku oparta na rzucie prostokąta o proporcjach 1: 1.5 do 1: 2.5. Poziom posadowienia parteru od 0,5 do 0,6 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku.

5. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą nawiązującą charakterem i skalą do istniejącej zabudowy. Obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy.

**§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :** Na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

#### **§ 11. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

1) **Linie zabudowy :** nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu:

- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej (ul. Sambora II),
- b) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej (ul. Por. Dambka),
- c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej (na działce 65/1)
- d) 100 m od linii brzegowej Jeziora Dąbrowskiego.

2) **Procent zabudowy działki:**

- a) dla wyłącznej funkcji mieszkaniowej maksymalnie 20%
- b) dla funkcji mieszkaniowo-usługowej maksymalnie 30%

3) **Procent powierzchni biologicznie czynnej:**

- a) dla wyłącznej funkcji mieszkaniowej minimalnie 60%
- b) dla funkcji mieszkaniowo-usługowej minimalnie 50%

4) **Intensywność zabudowy :** maksymalnie 0,4

5) **Wysokość zabudowy :** w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, nie więcej niż 9,0 m

6) **Szerokość elewacji frontowej budynku :** maksymalnie 13 m

7) **Parametry dachu :**

- a) Kształt dachu: dwuspadowe, równopółciowe
- b) Kąt nachylenia połaci: 40-45° lub na ścianie kolankowej 22-25°
- c) Dopuszcza się dachy z naczółkami
- d) Kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się

8) **Elementy zagospodarowania terenu :** nie ustala się

## 9) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków

### § 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Teren położony jest w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych.

2. Teren położony jest w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego nr 8 („Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka”).

3. Teren zlokalizowany jest w granicach specjalnych obszarów ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000.

4. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego.

### § 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;
- 5) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu. Na terenach istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w niniejszej uchwale;
- 6) Wielkość terenu:
  - a) dla nowych podziałów – min. 800 m<sup>2</sup>,
  - b) w strefie ochrony konserwatorskiej – min. 1400 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna – nie ustala się.

### § 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty wzniesione zgodnie z pozwoleniem na budowę mogą być poddawane remontom i przebudowie;
- 2) dopuszcza się nadbudowę w linii istniejącej zabudowy, budynku usytuowanego niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy.

### § 15. Zasady dotyczące systemów komunikacji

1. Dojazd do terenu: z drogi zbiorczej, lokalnej i wewnętrznej poza granicami planu

2. Parkingi: w obrębie działki co najmniej

- 1) 1 m.p./1 mieszkanie,
- 2) 2 m.p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

### § 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;

2) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) w przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego, należy zapewnić dla ludności źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 3) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **kanalizacji sanitarnej**:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;
- 3) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w **energię elektryczną**:

- 1) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie z warunkami gestora sieci;
- 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania na koszt właściwego gestora sieci;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych niewyznaczonych w planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
- 4) zabrania się lokalizacji małych elektrowni wiatrowych;
- 5) istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.

6. Zaopatrzenie w **gaz** – z sieci gazociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub poprzez dystrybucję gazu butlowego.

7. Zaopatrzenie w **sieci teletechniczne** z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.

8. Zasady **odprowadzenia** wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla terenów mieszkaniowych i usługowych – z dachów budynków do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

9. Gospodarowanie **odpadami stałymi** – obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

10. W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.**

**§ 18. Stawki procentowe: 15%**

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 19.** W granicach obowiązywania ustaleń niniejszej zmiany traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie zatwierdzony Uchwałą Nr VII/71/2007 Rady Gminy Stężycy z dnia 12.06.2007 r.

**§ 20.** Zobowiązuje się Wójta Gminy Stężycy do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy oraz umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Stężycy,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do planu i wydawania na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów z planu.

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 20 pkt. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy  
Stężycy

**Stefan Literski**



# PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE W GMINIE STĘŻYCA



Zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 17 i 18 ustawy z dnia 17.05.19. r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz. U. 2005, nr 240, poz. 2027 i odn. t.j.) wyodrębnienie w celu rozporządzenia w tym celu rozporządzenia niniejszej mapy wynika z potrzeb i wymagań Starego Gminy Stężyca.

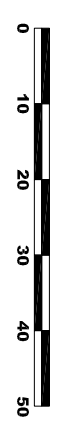
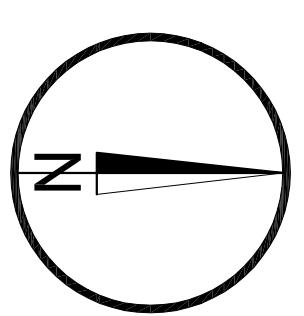
STAROSTWO POWIATOWE  
w Kartuzach  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ  
Prowadząca się zgodność niniejszej mapy  
z oryginalnym przyrządem do państwowego  
zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
w dniu 29.04.2011 r. w Kartuzach  
Miejsca mała nie może służyć  
dla celów projektowych

Kartuzi, dnia 29.04.2011 r.

Wzrusz ze Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca  
uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Stężyca  
Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku



OZNACZENIA PLANU:	
<b>1.1. USTALENIA PLANU:</b>	
1.1.1. Ustalenia ogólne:	
	granica obszaru opracowania planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa ochrony konserwatorskiej
	historycznego zespołu ruralistycznego
	objekty o zachowywanych wartościach kulturowych
	objekty współtworzące historyczny charakter zabudowy wsi
	elementy historycznego i tradycyjnego rozplanowania
<b>1.2. Przeznaczenie terenu:</b>	
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny usługowe



Załącznik nr 1 do Uchwały nr ...../2012 roku  
Rady Gminy Stężyca  
Z dnia .....

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
fragmentu wsi Gołubie w gminie Stężyca

RYSUUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

CKK  
mgr inż. arch. Małgorzata Osowska  
mgr inż. Sławomir Szempliński  
mgr inż. Katarzyna Kuznielska - stowarzyszenie przyrodnicze

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Gminy Stężycza rozstrzyga, co następuje:

### **I. Zadania własne gminy**

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

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

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

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

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

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

### **II. Budowa dróg**

W granicach planu nie przewiduje się budowy dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy.

### **III. Uzbrojenie terenu**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

### **IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

### **V. Zasady prowadzenia polityki finansowej**

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Przewodniczący Rady Gminy  
Stężycza

**Stefan Literski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/158/2012  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 19 czerwca 2012 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały uwzględnione.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

**W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie.**

Przewodniczący Rady Gminy  
Stężyca

**Stefan Literski**



## **Uzasadnienie**

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XL/391/2010 Rady Gminy Stężycza z dnia 31 sierpnia 2010 roku.

Uchwała ta została podjęta na wniosek jednego z mieszkańców wsi Gołubie, który prosił o skorygowanie zapisów planu dotyczących możliwości inwestycyjnych na budynkach objętych ochroną konserwatorską.

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

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie oraz został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 09.11.2011 do 09.12.2011r. w siedzibie Urzędu Gminy Stężycza. W ustawowym terminie tj. do dnia 23.12.2011 wpłynęła jedna uwaga. Uwaga ta została uwzględniona i projekt planu wymagał powtórzenia uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Projekt planu został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 05.03.2012 do 26.03.2012r. W ustawowym terminie tj. do dnia 10.04.2012 nie zgłoszono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

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

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

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

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie uznaje się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy  
Stężycza

**Stefan Literski**