

UCHWAŁA NR XX/224/2008

RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 28 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie – pomiędzy jeziorem Dąbrowskim a torami kolejowymi

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005r Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635 i z 2007r. Nr 127, poz.880), § 3 – 12 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 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, 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, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz.1218)

Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” uchwalonej Uchwałą Rady Gminy w Stężycy Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gołubie pomiędzy jeziorem Dąbrowskim a torami kolejowymi zwany dalej „planem”, obejmujący teren pomiędzy torami kolejowymi a jeziorem Dąbrowskim.

§ 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 zieleni urządzonej (ZP) bądź krajobrazowo – ekologiczną (ZKE),
- 2) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem:
powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz
powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,
- 3) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli

- działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,
- 4) **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,
 - 5) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - 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.
 - 6) **zabudowa zagrodowa** – zespół budynków związanych z produkcją rolną, składający się z jednego budynku mieszkalnego jedno - lub dwumieszkaniowego i – co najmniej jednego budynku inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania produktów rolnych wyprodukowanych we własnym gospodarstwie,
 - 7) **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,
 - 8) **historyczny układ urbanistyczny** (przestrzenny – miejski lub wiejski) – są to charakterystyczne kulturowe i naturalne elementy kompozycji miejscowości świadczące o jej historii i przestrzennym rozwoju, takie jak:
 - rozplanowanie (plac, ulice, parcelacja),
 - struktura zabudowy (budowle i ich zespoły, urządzenia komunalne, zieleń itp.),
 - topografia terenu wraz z otaczającym krajobrazem.

§ 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

MR – **tereny zabudowy zagrodowej** produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług agroturystyki;

- dopuszcza się zabudowę zagrodową i lokale (do 100 m^2 powierzchni sprzedaży) do sprzedaży produktów własnego gospodarstwa,

ZK – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej

ZL – tereny lasów

KDD – tereny ulic dojazdowych

KX – tereny ciągów pieszo – jezdnych

§ 4

1. Gołubie – wieś placowa (owalnica) rozwinięta w ulicówkę, lokalizacja w 1260 r., posiadająca zachowane elementy historycznego i tradycyjnego zagospodarowania. Należą do nich:

I. Obiekty

a. posiadające wartości kulturowe – przykłady tradycyjnego budownictwa murowanego z XIX/XX w. (młyn, szkoła, budynek stacji kolejowej, domy mieszkalne, chaty, budynki gospodarcze)

b. posiadające zachowane elementy kulturowe (domy mieszkalne, chaty budynki gospodarcze).

II. Zespoły o zachowanych wartościach kulturowych (zespół młyna, zespół zabudowy mieszkaniowej pracowników kolei).

III. Historyczny układ przestrzenny (sieć dróg, ciek wodny ze stawem młyńskim łączący jezioro Dąbrowskie z jeziorem Potulskim)

IV. Mała architektura, rzeźba – zabytkowe i współczesne przykłady form regionalnych (murowana kapliczka, figura przydrożna).

2. Strefa ochrony konserwatorskiej:

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:

2.1 W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej poddaje się:

- a) historyczną kompozycję przestrzenną
 - b) historyczne podziały katastralne
 - c) historyczną nawierzchnię
 - d) historyczny układ zabudowy
 - e) historyczną zielen komponowaną (np. obsadzenia ulic) oraz
 - f) historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych
- zakłada się równorzędność priorytetów konserwatorskich z innymi priorytetami

2.2 W zespołach o zachowanych wartościach kulturowych ochronie poddaje się:

- a) historyczną kompozycję przestrzenną
- b) historyczny układ zabudowy
- c) historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych związane z zagospodarowaniem zespołu (zielen wysoka, nawierzchnie, mała architektura)

2.3 W obiektach o zachowanych wartościach kulturowych ochronie poddaje się:

- a) historyczna 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.

2.4 W obiektach o zachowanych wartościowych elementach kulturowych ochronie poddaje się historyczne gabaryty i zachowane elementy historyczne oraz wprowadza się wymóg rewaloryzacji obiektu w kierunku odpowiednio; przywrócenia lub dowiązania do form historycznych.

- 2.5 W zagospodarowywaniu terenów objętych strefą należy:
- uwzględniać historyczne formy zagospodarowania
 - nową zabudowę pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu – kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych i regionalnych
 - 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
 - elementy małej architektury oraz elementy wystroju wnętrz przestrzennych dostosować do zabytkowego charakteru tych wnętrz
3. W strefie ochrony konserwatorskiej oraz w przypadku obiektów o zachowanych wartościach kulturowych poza obszarem strefy, obowiązuje wymóg uzgadniania inwestycji z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, wydawanego zgodnie z przepisami szczegółowymi.
4. Ustała 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 Elewacja z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne.
Pokrycie dachu bitumiczne lub blachodachówką dopuszcza się wyłącznie poza strefą ochrony konserwatorskiej.
Kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych.
Zakaz budowy wieżyczek we wszelkich obiektach za wyjątkiem obiektów sakralnych i użyteczności publicznej.
Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą nawiązującą charakterem i skalą do istniejącej zabudowy. Obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§ 5

- Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego i stacji bazowych telefonii komórkowych.
- Wszelkie istniejące urządzenia sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.
- Budynki mieszkalne powstałe na podstawie prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę letniskową uznaje się za zgodne z planem.

Ustała się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone numerami od 001 do 013

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - POMIĘDZY JEZIOREM DĄBROWSKIM A TORAMI KOLEJOWYMI

1.	NUMER	001	POWIERZCHNIA	3,08 ha
2.	FUNKCJA	UT – teren usług turystyki i rekreacji, ośrodek wczasowy,		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			

4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
1)	linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne dla nowej zabudowy w odległości: - 10.0m od terenu zieleni krajobrazowej – jak na rysunku planu, - pozostałe zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi,
2)	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	maksymalnie 20%,
3)	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60%,
4)	intensywność zabudowy:	nie ustala się,
5)	wysokość zabudowy:	maksymalnie 10.5 m,
6)	kształt dachu:	dla nowych obiektów dach dwuspadowy: dla dachów z wysoką ścianką kolankową o kącie nachylenia połaci 22-25 ⁰ , dla pozostałych 40-45 ⁰
7)	wielkość terenu:	minimalna – 3,08ha, maksymalna - nie ustala się,
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się	
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
1)	dostępność drogowa dla terenu:	001 - z drogi 013-KDD i ciągu pieszo-jezdnego 012-KX,
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 zbiornika bezodpływowego do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej
5)	odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie,
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,
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się zasady ogólne.	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się.	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.	
12.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 15%	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH	

	OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW Teren położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i w zespole przyrodniczo – krajobrazowym Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka.
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU 1) na terenie działki nr ewid. 234/7 dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z ośrodkiem wczasowym, 2) w przypadku lokalizacji inwestycji na skarpach lub terenach o dużym stopniu nachylenia, należy sporządzić w razie konieczności analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych umocnienia skarp
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - POMIĘDZY JEZIOREM DĄBROWSKIM A TORAMI KOLEJOWYMI

1.	NUMER	002	POWIERZCHNIA	1,02 ha
		010		1,35 ha
2.	FUNKCJA	UT – zabudowa letniskowa indywidualna		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne dla nowej zabudowy w odległości: - 100.0m od jeziora Dąbrowskiego - jak na rysunku planu, - 12.0m od terenu leśnego – dla terenu 002-UT i 010-UT - jak na rysunku planu, - 10.0m od terenu zieleni ekologiczno – krajobrazowej dla terenu 002-UT - jak na rysunku planu, - pozostałe zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi,		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	dla nowej zabudowy maksymalnie 15%,		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60%,		
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się,		
	5) wysokość zabudowy:	- dla nowej 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 ⁰ , dla pozostałych 40-45 ⁰		
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna - 1000 m ² (nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek) , maksymalna - nie ustala się,		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	002	- z ciągu pieszo - jezdnego 012-KX,	
		010	- Z drogi 013-KDD,	
	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 zbiornika bezodpływowego do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej			

	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie,
	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,
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 1) Na terenie 002-UT znajduje się zagroda zawierająca cechy tradycyjnego rozplanowania (jak na rysunku planu), 2) Stosuje się zasady określone w §4 pkt. 2.4, 2.5, 3 i 4 oraz pkt 4 karty terenu,	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się zasady ogólne.	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się.	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.	
12.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 15%	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Tereny położone w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i w zespole przyrodniczo – krajobrazowym Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka.	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W przypadku lokalizacji inwestycji na skarpach lub terenach o dużym stopniu nachylenia, należy sporządzić w razie konieczności analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych umocnienia skarp	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się.	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - POMIĘDZY JEZIOREM DĄBROWSKIM A TORAMI KOLEJOWYMI

1.	NUMER	003	POWIERZCHNIA	0,46 ha
		004		0,34 ha
		005		1,14 ha
		009		6,79 ha
2.	FUNKCJA	ZL – tereny leśne		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8			
4.	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:	nie dotyczy,
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy,
	6) kształt dachu:	nie dotyczy,
	7) wielkość terenu:	nie ustala się,
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się	
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	003 - z ciągu pieszo - jezdnego 012-KX poprzez teren 007-ZK, 004 - z ciągu pieszo - jezdnego 012-KX poprzez teren 002-UT, 005 - z ciągu pieszo - jezdnego 012-KX, 009 - z drogi 013-KDD,
	2) parkingi:	nie dotyczy,
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy,
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy,
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie 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.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się zasady ogólne.	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się.	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.	
12.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy.	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Tereny położone w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i w zespole przyrodniczo – krajobrazowym Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka.	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Istniejącą zabudowę na działkach nr ewid. 375 do 379 uznaje się za zgodną z planem.	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się.	

NUMER 004 opisany w karcie terenu 003

NUMER 005 opisany w karcie terenu 003

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - POMIĘDZY JEZIOREM DĄBROWSKIM A TORAMI KOLEJOWYMI

1.	NUMER	006	POWIERZCHNIA	3,38 ha
		007		0,23 ha
		008		0,02 ha
2.	FUNKCJA	ZK – tereny zieleni krajobrazowo - ekologicznej		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8			
4.	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:	nie dotyczy,		
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy,		
	6) kształt dachu:	nie dotyczy,		
	7) wielkość terenu:	nie ustala się,		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	006	- z drogi 013-KDD,	
		007	- z ciągu pieszo - jezdnego 012-KX,	
		008	- z ciągu pieszo - jezdnego 012-KX poprzez teren 005-ZL,	
	2) parkingi:	nie dotyczy,		
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy,		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy,		
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie 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.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.			
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się zasady ogólne.			
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.			
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się.			
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY			

	I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.
12.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy.
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Tereny położone w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i w zespole przyrodniczo – krajobrazowym Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka.
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie dotyczy.
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się

NUMER 007 opisany w karcie terenu 006

NUMER 008 opisany w karcie terenu 006

NUMER 009 opisany w karcie terenu 003

NUMER 010 opisany w karcie terenu 002

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - POMIĘDZY JEZIOREM DĄBROWSKIM A TORAMI KOLEJOWYMI

1.	NUMER	011	POWIERZCHNIA	0,95 ha
2.	FUNKCJA	MR – tereny zabudowy zagrodowej		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne dla nowej zabudowy w odległości: - 12.0m od terenu leśnego, - 10.0m od terenu zieleni ekologiczno – krajobrazowej, - pozostałe zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi,		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	dla nowej zabudowy maksymalnie 15%,		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60%,		
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się,		
	5) wysokość zabudowy:	- dla nowej 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 ⁰ , dla pozostałych 40-45 ⁰		
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna - 1000 m ² (nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek) , maksymalna - nie ustala się,		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	011	- z ciągu pieszo - jezdni 012-KX,	
	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 zbiornika bezodpływowego do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie,
	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,
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 1) Na terenie znajduje się zagroda zawierająca cechy tradycyjnego rozplanowania (jak na rysunku planu), 2) Stosuje się zasady określone w §4 pkt. 2.4, 2.5, 3 i 4 oraz pkt 4 karty terenu.	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się zasady ogólne.	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy.	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się.	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.	
12.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 15%	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i w zespole przyrodniczo – krajobrazowym Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka.	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W przypadku lokalizacji inwestycji na skarpach lub terenach o dużym stopniu nachylenia, należy sporządzić w razie konieczności analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych umocnienia skarp	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się.	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - POMIĘDZY JEZIOREM DĄBROWSKIM A TORAMI KOLEJOWYMI

1.	NUMER	012	POWIERZCHNIA	0,20 ha
2.	FUNKCJA	KX – ciąg pieszo jezdny		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8			
4.	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:	nie dotyczy,
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy,
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy,
	6) kształt dachu:	nie dotyczy,
	7) wielkość terenu:	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się	
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	z drogi 012-KDD,
	2) parkingi	zakaz parkowania,
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy,
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy,
	5) odprowadzenie wód opadowych:	nie dotyczy,
	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.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się zasady ogólne.	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	1) mała architektura:	dopuszcza się,
	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się,
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się,
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się,
	5) zieleń:	dopuszcza się,
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się.	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.	
12.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy.	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i w zespole przyrodniczo – krajobrazowym Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka.	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się.	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŁUBIE - POMIĘDZY JEZIOREM DĄBROWSKIM A TORAMI KOLEJOWYMI

1.	NUMER	013	POWIERZCHNIA	0,68 ha
2.	KLASA I NAZWA ULICY			
	oznaczenie	KDD	ulica dojazdowa	
3.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE			
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:	jak na rysunku planu, nie mniej niż 10.0m,		
	2) prędkość projektowa:	nie ustala się,		
	3) szerokość pasa ruchu:	nie ustala się,		
	4) przekrój:	jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,		
	5) dostępność do terenów przyległych:	bez ograniczeń,		
	6) wyposażenie:	dopuszcza się chodnik,		
4.	POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM Poprzez sieć dróg gminnych poza granicami planu			
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.			
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się zasady ogólne.			
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy.			
8.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się.			
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
	1) mała architektura:	dopuszcza się,		
	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się,		
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się,		
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się,		
	5) zieleń:	dopuszcza się,		
10.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy.			
11.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i w zespole przyrodniczo – krajobrazowym Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka.			
12.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się.			
13.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się.			

§ 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi GOŁUBIE - POMIĘDZY JEZIOREM DĄBROWSKIM A TORAMI KOLEJOWYMI 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).

§ 7

Zobowiązuje się Wójt Gminy Stężycza do:

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

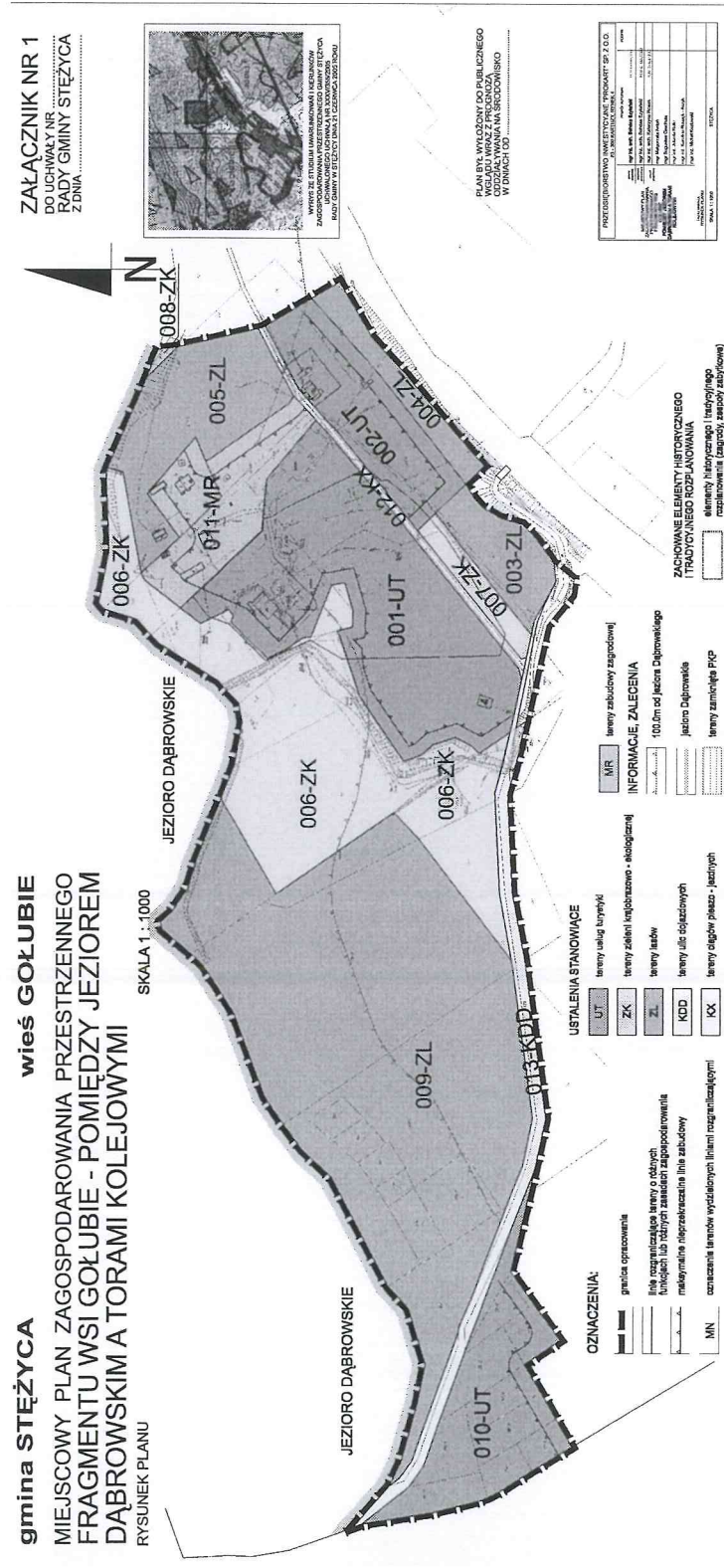
§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Stężycza


Stefan Literski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XX/224/2008
Rady Gminy Stężycza z dnia 28 października 2008r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Gołubie – pomiędzy Jeziorem
Dąbrowskim a torami kolejowymi



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XX/224/2008
Rady Gminy Stężycza z dnia 28 października 2008r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Gołubie – pomiędzy Jeziorem
Dąbrowskim a torami kolejowymi

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lipca 2008r. do dnia 27 sierpnia 2008r. Termin składania uwag do projektu planu minął 3 września 2008r. – w terminie ustawowym nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


Stefan Literski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XX/224/2008
Rady Gminy Stężycza z dnia 28 października 2008r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Gołubie – pomiędzy Jeziorem
Dąbrowskim a torami kolejowymi**

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
 - Budowa ulic dojazdowych
 - 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.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Stefan Literski

UZASADNIENIE

1 Podstawa i cel opracowania

Do opracowania planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Nr XLVI/437/2006 Rady Gminy Stężycy z dnia 29 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego zachodni obszar wsi Gołubie.

Celem przystąpienia do sporządzenia planu jest objęcie ustaleniami obszarów wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycy uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Stężycy Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku, jako potencjalne tereny rozwojowe predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i turystycznych.

2. Położenie

Obszar opracowania położony jest we wsi Gołubie i swoim zasięgiem obejmuje tereny od zachodu i wschodu ograniczone kompleksami leśnymi, od północy jeziorem Dąbrowskim i od południa drogą o lokalnym znaczeniu i torami kolejowymi.

3. Ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycy” 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 letniskowej

4. Stan istniejący

Powierzchnia opracowania obejmuje obszar o powierzchni około 19. 7 ha. Są to tereny częściowo zainwestowane, na których występuje zabudowa siedliskowa, zabudowa letniskowa, ośrodek wypoczynkowy (przeznaczony do przebudowy i kapitalnego remontu) położony nad brzegiem jeziora Dąbrowskiego. Duży obszar stanowią tereny nie zainwestowane, rolnicze i leśne.

Większość gruntów położonych w granicach opracowania jest własności prywatnej.

Obszar planu położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty jest szczególną formą ochrony przyrody jakim jest zespół przyrodniczo-krajobrazowy Rynna Ostrzycko Dąbrowska

5. Główne ustalenia projektu planu

Projekt planu akceptuje istniejące zagospodarowanie w obrębie siedliska. Dopuszcza rozwój istniejących funkcji turystycznych w zgodzie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Obiekty o wartościach kulturowych lub o zachowanych elementach kulturowych zostały objęte ochroną, co znalazło odzwierciedlenie w poszczególnych kartach terenu oraz w części ogólnej uchwały (§ 4).

6. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej

Teren objęty planem obsługiwany jest przez komunikację zewnętrzną – pośrednio przez drogę powiatową relacji Szymbark-Gołubie-Stężycy.

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 się 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 umiarkowanie 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” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Stężycy Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku.

Zespół autorski:

Główny projektant: arch. Bohdan Szyłański G-066/2002

Współpraca: arch. Katarzyna Rosiak G-168/2003

mgr Małgorzata Antoń

mgr Bogusław Grechuta

mgr inż. Jolanta Rolle

mgr inż. Karolina Rospęk – Aszyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Stefan Literski