DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 sierpnia 2016 r.

Poz. 2800

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2016-08-01 09:45:16

UCHWAŁA NR XIX/180/2016
RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w związku z Uchwałą Nr II/14/2014 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka" uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr VI/56/2015 z dnia 27 kwietnia 2015 r., Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka), zwanego dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarna Dąbrówka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarna Dąbrówka o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Szczegółowe granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich obszarów;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dojazd –** nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;

2) **działka budowlana–** działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **linia rozgraniczająca** – granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **miejsca postojowe –** miejsca postojowe dla samochodów zlokalizowane w garażach nadziemnych, podziemnych oraz na powierzchni terenu w formie parkingu terenowego odkrytego lub miejsc parkingowych pod zadaszeniem na przykład w formie wiaty, w liczbie określonej w ustaleniach planu;

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy –** linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

6) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować elewację frontową, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m;

7) **ogrodzenie ażurowe –** ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 50 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;

8) **powierzchnia zabudowy –** powierzchnia terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;

9) **przepisy odrębne –** przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, uchwały Rady Gminy Czarna Dąbrówka oraz uchwały sejmiku Województwa Pomorskiego;

10) **przeznaczenie podstawowe –** należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;

11) **przeznaczenie uzupełniające –** przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;

12) **Punkt Centralny –** punkt o współrzędnych 54° 28'46,354'' N oraz 17° 06'38,046'' E, w układzie odniesienia WGS-84, wysokość 64 m n.p.m.;

13) **teren –** teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;

14) **usługi –** działalność związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną.

15) **Usługi publiczne -** należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należących do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;

16) **usługi turystyki** – usługi turystyki w rozumieniu przepisów odrębnych o usługach turystycznych oraz obiekty sportowe, pensjonaty, miejsca noclegowe;

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) zabytek wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;

6) stanowisko archeologiczne;

7) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dolina Łupawy";

2) otulina Parku Krajobrazowego Dolina Słupi;

3) powiększenie otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi;

4) użytek ekologiczny objęty ochroną;

5) obszar Chronionego Krajobrazu „Megality Łupawskie", proponowany do objęcia ochroną;

6) lasy glebochronne;

7) lasy wodochronne;

8) granica obszaru szczególnego zagrożenia p0owodzią;

9) granica strefy ochronnej GZWP;

10) główny dział wód;

11) udokumentowane złoże surowców naturalnych;

12) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m i 150 m;

13) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

5) **UM** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;

6) **U** – tereny zabudowy usługowej;

7) **Uo** – tereny zabudowy usług oświaty;

8) **Uk** – tereny zabudowy usług kultu religijnego;

9) **Up** – tereny zabudowy usług publicznych;

10) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;

11) **ZP/US –** tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;

12) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

13) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;

14) **R** – tereny rolnicze;

15) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

16) **RU** – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

17) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

18) **Z** – tereny zieleni;

19) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

20) **ZN** – tereny zieleni objęte formami ochrony;

21) **ZL** – tereny lasów;

22) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;

23) **ZC** – tereny cmentarz;

24) **IE** – tereny infrastruktury technicznej – energetyka;

25) **IW** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

26) **IT** – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;

27) **KP** – tereny parkingów;

28) **KD-G –** tereny dróg publicznych klasy głównej;

29) **KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

30) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

31) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

32) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

33) **KD-PJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

§ 7. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;

3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu i uzupełniającemu:

a) garaże i budynki gospodarcze,

b) drogi wewnętrzne i dojazdy,

c) place postojowe,

d) place manewrowe,

e) ciągi piesze,

f) zieleń urządzoną,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastrukturę techniczną;

4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i termomodernizacji, przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy jeżeli zostaną spełnione warunki:

a) usytuowanie budynku nie zakłóci możliwości zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości,

b) ściana budynku zwrócona w stronę nieruchomości sąsiedniej nie będzie posiadała otworów;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;

8) dopuszcza się panele fotowoltaiczne i słoneczne o mocy nieprzekraczającej wartości 100 kW na dachach budynków;

9) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące gminę, region, walory przyrodnicze, turystyczne i kulturowe;

10) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i szyldów przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków;

11) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, zabudowę usług publicznych, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudową usługową, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m^2 dla działki budowlanej;

12) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie szyldów o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m^2 dla działki budowlanej;

13) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni urządzonej,

b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m, z zastrzeżeniem terenów US dla których nie ustala się wysokości ogrodzeń oraz za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych,

c) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

14) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach objętych planem miejscowym za wyjątkiem obiektów towarzyszących festynom, imprezom kulturalnym, świętom religijnym i państwowym.

§ 8. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami **MN** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) tereny oznaczone symbolami **MW** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) tereny oznaczone symbolami **MN/U, MW/U, UM** należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

4) tereny oznaczone symbolem **Uo** należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

5) tereny oznaczone symbolami **RM** należą do terenów zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

6) tereny oznaczone symbolami **US, ZP/US, ZP** i **ZD** należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

7) pozostałe tereny nie wymienione w pkt 1 – 6, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakaz realizacji zabudowy na obszarach podmokłych i obszarach wodno-błotnych;

9) realizację zieleni przydrożnej w formie nasadzeń alejowych;

10) zakaz realizacji działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000;

11) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków naturalnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;

12) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:

a) inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej,

b) inwestycji celu publicznego,

c) inwestycji rolnych;

13) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

14) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu;

15) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;

16) dla cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową;

17) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód;

18) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 9. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowane są obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) kościół parafialny p.w. St. Kostki,

b) dwór wraz z otoczeniem (dz. nr 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308 i 1/45),

c) budynek wielofunkcyjny (dz. nr 1/55 wraz z terenem tej działki),

d) dom mieszkalny, ul. Bytowska 14,

e) dom mieszkalny, ul. Bytowska 21,

f) leśniczówka,

g) cmentarz ewangelicki;

2) dla zabytków, o których mowa w pkt 1 ustala się:

a) zachowanie historycznej formy w zakresie bryły, formy i rodzaju pokrycia dachu,

b) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakaz dostosowania do historycznej formy oraz podziałów,

c) stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań,

d) przy remoncie elewacji nakaz ich odtworzenia historycznych podziałów i detalu, zgodnie z ich pierwowzorem,

e) przed wykonaniem porządkowania cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących,

f) w przypadku złego stanu sanitarnego zieleni dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów,

g) uzupełnienie wyciętych drzew i krzewów nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami,

h) opracowanie dokumentacji zawierającej analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego cmentarza z określeniem jego stanu zachowania oraz zagospodarowanie obejmujące elementy małej architektury, zieleń, układ komunikacji, dla ewentualnego nowego zagospodarowania cmentarza;

3) stanowiska archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej: AZP 11-34/2, AZP 11-34/4, AZP 11-34/5, AZP 11-34/6, AZP 11-34/8, AZP 11-34/9, AZP 11-34/23, AZP 11-34/24, AZP 12-34/3, AZP 12-34/4, AZP 12-34/5, w granicach których nakazuje się przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) stanowiska archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej: AZP 11-34/3, AZP 11-34/7, w granicach których nakazuje się przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających inwestycję w przypadku planowania zmiany funkcji terenu, prac ziemnych, w tym zalesień;

5) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku ujawnienia podczas prac budowlanych i ziemnych przedmiotów posiadających cechy zabytków.

§ 10. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) w zakresie lokalizowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 9, 10, 11, 12;

2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszczenie lokalizacji małej architektury i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdnego, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;

4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 11. W **zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** ustala się:

1) ochronę specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Łupawy" PLH220036, w granicach którego obowiązują przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 200 „Dolina Łupawy" PLH220036;

2) ochronę otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", w granicach której obowiązują przepisy Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" oraz Rozporządzenie Nr 15/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie ustanowienia „Planu ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Słupi";

3) ochronę użytków ekologicznych na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

4) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

5) ochronę terenów w granicach udokumentowanego złoża kopalin, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

6) zakazy, nakazy i dopuszczenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony przeciwpowodziowej;

7) na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 12. 1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach KD-G i KD-Z dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy obiektu/instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzony 2 metry nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym.

5. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;

2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;

3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych i studni.

6. W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszczenie tymczasowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki;

3) dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;

5) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

7. W zakresie **odprowadzania wód opadowychi roztopowych** ustala się:

1) wody opadowe i roztopowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej;

2) dopuszczenie odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;

3) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;

4) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;

3) lokalizowanie wnętrzowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;

4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 36 m^2;

5) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;

6) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych.

9. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie **zaopatrzenia wgaz** ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez budowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi lub poprzez indywidualne zbiorniki.

11. W zakresie **zaopatrzenia wciepło** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła.

12. Dopuszcza się wydzielenie **dojazdów**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

13. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** w tym miejsc do parkowania

przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

1) nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej;

2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem pkt 3;

3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 150 m^2 powierzchni użytkowej usług zdrowia, edukacji i usług sportu i rekreacji oraz dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla autokarów dla usług sportu i rekreacji;

4) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 250 m^2 powierzchni działki budowlanej dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

5) nie mniejszej niż 1 miejsce na 5000 m^2 dla samochodów osobowych powierzchni działki dla niezabudowanych terenów rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej.

14. Ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania

przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się:

1) obowiązek spełnienia wymogów zawartych w ustaleniach szczegółowych przy dokonywaniu podziałów działek;

2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 14. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem:

1) nie przewiduje się i nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2;

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

§ 15. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

1) odbiór odpadów komunalnych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;

2) obowiązek magazynowania odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki,

3) obowiązek odbierania odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

§ 16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-G, KD-Z**, **KD-L**, **KD-D, KD-PJ** i **ZP** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **49MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej;

2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;

4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

6) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **23MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;

4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

6) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w parterach budynków przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;

5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;

6) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;

5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;

6) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UM** do **4UM** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa;

2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, parkingi.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 13 m;

5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych;

6) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **4U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Na terenach 2U, 3U i 4U dopuszcza się stację paliw.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,0;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 4 kondygnacji nadziemnych;

6) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty.

2. W zakresie zagospodarowania tereny ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 25 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uk** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) uzupełniające: budynki zamieszkania zbiorowego, parkingi.

2. W zakresie zagospodarowania tereny ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

4) zachowanie istniejącej wysokości budynku kościoła z możliwością zmian o nie więcej niż 5% w przypadku przebudowy dachu, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) wysokość budynku domu parafialnego nie większą niż 10 m;

6) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Up** do **4Up** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług publicznych;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. W zakresie zagospodarowania tereny ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji;

2) uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowym, w tym handel, gastronomia, turystyka, parkingi, obiekty techniczne, administracyjne i gospodarcze.

2. W zakresie zagospodarowania tereny ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,

c) dopuszczenie dachów pneumatycznych.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji;

2) uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowym, w tym handel, gastronomia, turystyka, parkingi, obiekty techniczne, administracyjne i gospodarcze.

2. Zieleń parkowa i usługi mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,

c) dopuszczenie dachów pneumatycznych.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny.

2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Zabudowa usługowa oraz produkcyjna, składowa i magazynowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,2;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych o wysokości nie większej niż 25 m;

5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych;

6) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P** do **6P** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny.

2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,2;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych o wysokości nie większej niż 25 m;

5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych;

6) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **6RM** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) uzupełniające: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych.

2. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,8;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) maksymalną wysokość urządzeń technologicznych służących rolnictwu nie większą niż 20 m;

6) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych;

7) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU, 2RU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;

2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa.

2. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40 %;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,8;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) maksymalną wysokość urządzeń technologicznych służących rolnictwu nie większą niż 20 m;

6) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych;

7) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R – 8R, 10R -28R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30%;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 70 % powierzchni terenu;

3) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 3;

4) dopuszczenie lokalizacji wiat na płody rolne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych o parametrach jak dla zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem § 8 pkt 8.

4. Dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Teren, o który mowa w ust. 1 należy pozostawić w całości jako biologicznie czynny.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy zgodnie z §11 pkt 1.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **12WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie **1WS** obowiązują przepisy, o których mowa w §11 pkt 1.

3. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, pomostów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **16Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Tereny **5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z** należy pozostawić w całości jako biologicznie czynne.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 37. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **9ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wiaty o wysokości do 6 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

4. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 90 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Tereny **1ZP i 6ZP** należy pozostawić w całości jako biologicznie czynne.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN,2ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń objęta formami ochrony.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **33ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenie **1ZL,** w granicach jak na rysunku planu miejscowego, obowiązują przepisy, o których mowa w §11 pkt 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego do 35 m^2;

2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość - 9 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°,,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC, 2ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy w postaci:

1) kaplic;

2) grobowców, krypt i kostnic;

3) kolumbariów;

4) domów pogrzebowych;

5) obiektów małej architektury.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 20 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 70 % powierzchni terenu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,2;

4) nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

5) wysokość budynków nie większą niż 10 m;

6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

7) dopuszcza się elementy organizacji cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych, bocznych oraz placów.

5. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 2 lit. e), f), g), h).

3. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – energetyka.

2. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IW** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja.

2. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP – 3KP** ustala się przeznaczenie podstawowe: parkingi.

2. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 nie mniejsza niż 15 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, istnieje ograniczenie dostępności terenów przyległych do drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z**, **2KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 nie mniejsza niż 14 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu, zgodnie z istniejącymi granicami własności.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, istnieje ograniczenie dostępności terenów przyległych do drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-L** do **6KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 nie mniejsza niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KD-D** do **32KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust.1 nie mniejsza niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-PJ** do **22KD-PJ** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

2. Szerokość ciągu, o którym mowa w ust.1, 8 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **15KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 nie mniejsza niż 6 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Czarna Dąbrówka

Tadeusz Gralak

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU CZARNA DĄBRÓWKA (GMINA CZARNA DĄBRÓWKA)

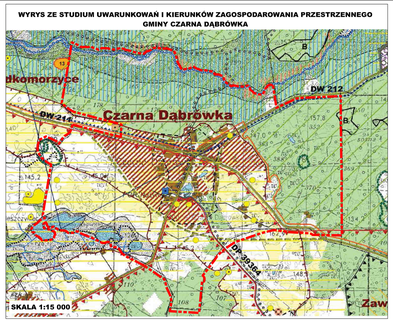
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX/180/2016
RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA
Z DNIA 29 CZERWCA 2016 R.

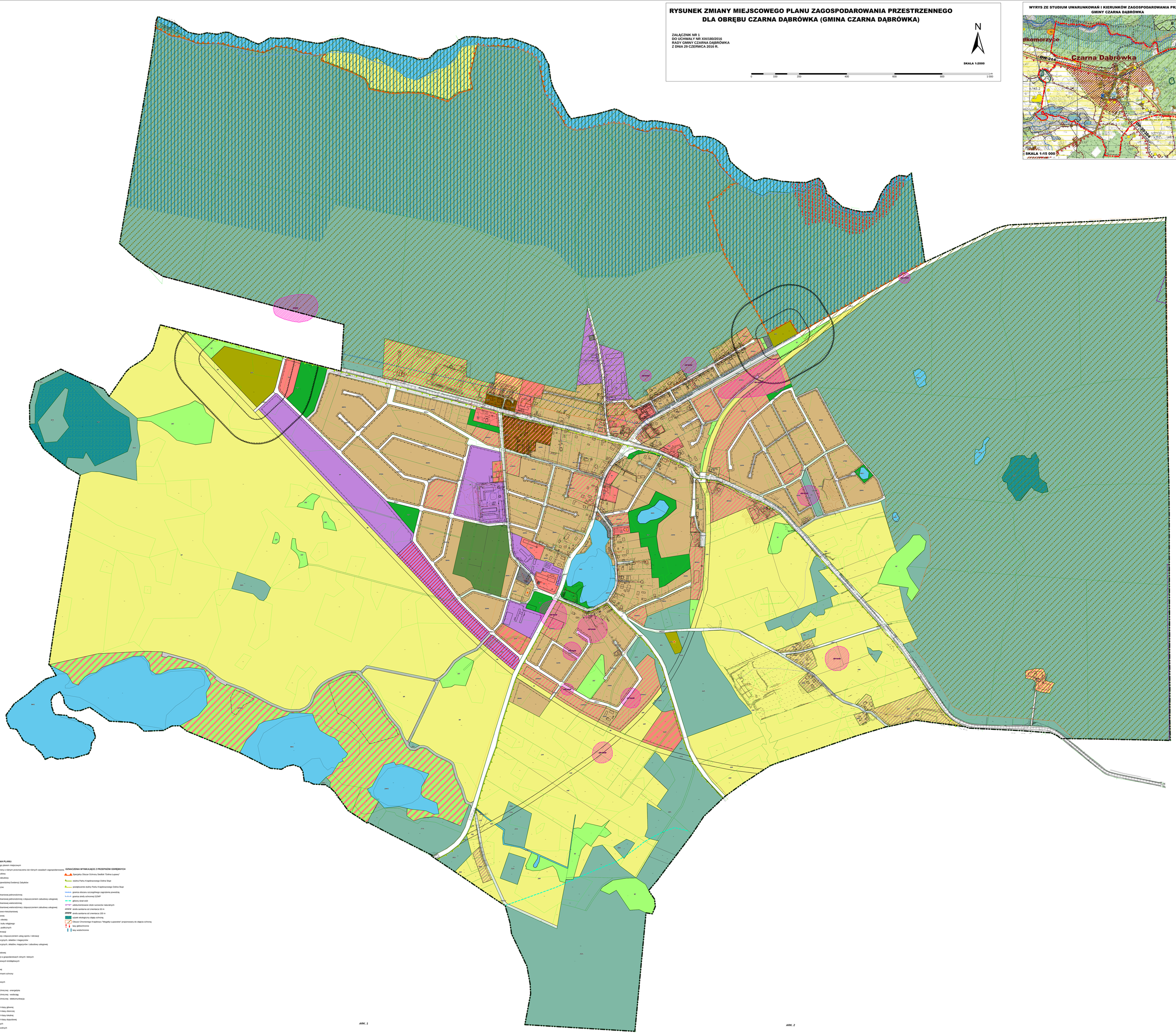
N

SKALA 1:2000

0 100 200 400 600 800 1 000 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA DĄBRÓWKA





Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zabytek wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
- stanowisko archeologiczne

Przeznaczenie terenów:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- MU/U tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- U tereny zabudowy usługowej
- UO tereny zabudowy usług oświaty
- UK tereny zabudowy usług kultu religijnego
- UP tereny zabudowy usług publicznych
- US tereny usług sportu i rekreacji
- US/ZL tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji
- P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
- R tereny rolnicze
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL tereny zieleni
- ZU tereny zieleni urządzonej
- ZNL tereny zieleni objęte formami ochrony
- ZC tereny lasów
- ZCm tereny ogrodów działkowych
- ZK tereny cmentarza
- IT tereny infrastruktury technicznej - energetyka
- IWo tereny infrastruktury technicznej - wodociąg
- IT/U tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja
- KP tereny parkingów
- KD-G tereny dróg publicznych klasy głównej
- KD-Z tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KD-P/C tereny ciągów pieszo-jezdnych

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Dolina Lupawy"
- otulina Parku Krajobrazowego Dolina Skąpi
- powiększenie otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Skąpi
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
- granica strefy ochronnej GZWP
- główny dział wód
- udokumentowane złoże surowców naturalnych
- strefa sanitarna od cmentarza 50 m
- strefa sanitarna od cmentarza 150 m
- wzdłuż ekologiczny stopień ochrony
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Megality Lupawskie" proponowany do objęcia ochroną
- bez gleboochronne
- bez wodochronne

ARK. 1 ARK. 2 ARK. 3

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/180/2016

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 29 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (GminaCzarna Dąbrówka)

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 maja 2016 r. do 13 czerwca 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 27 czerwca 2016 r., do projektu zmiany planu miejscowego wpłynęły 2 uwagi.

Wójt Gminy Czarna Dąbrówka rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka).

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) w związku z uwagami wniesionymi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka), Rada Gminy Czarna Dąbrówka postanawia:

1. Pozostawić uwagę, wniesioną pismem z dnia 15.06.2016 r. dotyczącą przeznaczenia działki pod teren usługowo-przemysłowy, bez rozpatrzenia ze względu na jej bezprzedmiotowość.

Uzasadnienie:

Działka przeznaczona jest w projekcie planu po teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

2. Nie uwzględnić uwagi wniesionej pismem z dnia 27.06.2016 r., dotyczącej zmiany przebiegu drogi 18KD-D, będącej dojazdem do działki nr 62.

Uzasadnienie:

Teren 7R stanowi rezerwę pod planowaną obwodnicę Czarnej Dąbrówki. Przesuwając drogę 18KD-D, według propozycji w złożonej uwadze, odległość skrzyżowań pomiędzy drogami 3KD-Z i 18KD-D wyniesie 130 m, przy obecnej odległości 190 m. Ponadto przesunięcie drogi 18KD-D spowoduje zwiększenie ilości skrzyżowań w ciągu drogi 6KD-L, a tym samym zmniejszenie odległości między nimi do odpowiednio: 70m, 60m, 60m. Takie nagromadzenie skrzyżowań w ciągu fragmentu drogi 6KD-L stworzy zagrożenie w ruchu drogowym. Zgodnie z zapisami art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu przestrzennym uwzględnia się w szczególności: „wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych”. Uwzględnienie uwagi w proponowanym brzmieniu skutkowało by naruszeniem tej zasady, ze względu na lokalizację skrzyżowań o przesuniętych względem siebie osiach, oraz zagęszczeniem skrzyżowań w ciągu drogi lokalnej, co mogło by wpływać na pogorszenie bezpieczeństwa ruchu na drogach. Dlatego też nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/180/2016

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 29 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778) Rada Gminy Czarna Dąbrówka rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka) przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;

2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, wynika z wieloletniej prognozy finansowej.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy, funduszy unijnych, partnerstwa publiczno-prywatnego lub przy wykorzystaniu innych dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.