

UCHWAŁA NR XIII/109/2015
RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA
z dnia 28 grudnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działki nr 15 w obrębie ewidencyjnym Nożynko
(Gmina Czarna Dąbrówka)**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. Nr 1515), **Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala, co następuje:**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Stwierdzając, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 15 obrębie ewidencyjnym Nożynko nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka” uchwalonego uchwałą Nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XVI/140/2004 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka, zmienionej uchwałą Nr IV/28/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 lutego 2015r., zmienionej uchwałą Nr VI/56/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 kwietnia 2015r,
uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 15 obrębie ewidencyjnym Nożynko (Gmina Czarna Dąbrówka) uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XXXI/251/06 z dnia 31 stycznia 2006 r.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka”;

- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

1. Podstawowymi celami regulacji zawartych w planie są:
 - 1) Ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:
 - a) wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami,
 - b) ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych,
 - c) zapewnienia ładu przestrzennego,
 - d) wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka.

§ 3

1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:
 - 1) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch przeciwległych połaciach, dopuszcza się więcej niż dwie połacie dachu (z kalenicami w jednym poziomie) przy zachowaniu układu dwuspadowego; dopuszcza się lokalizację okien połaciowych, wykuszy, lukarn, wystawek oraz dachów naczółkowych;
 - 2) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 3) **jaskrawe kolory** – intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia i stanowiące dysonans w stosunku do kolorów krajobrazu;
 - 4) skrót **mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
 - 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; linie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię do 0,5 m oraz wykuszy, balkonów wysuniętych poza tę linię do 1,2 m, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (kubaturowych i słupowych, nadziemnych i podziemnych, obiektów liniowych);
 - 6) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - 9) **poziomie gruntu** – należy przez to rozumieć poziom terenu przed głównym wejściem na pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
 - 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 11) **reklama wbudowana** – reklama umiejscowiona na innym nośniku niż wolnostojący, np. ściana budynku, ogrodzenie;
 - 12) **reklama wielkoformatowa** – wolnostojące nośniki reklamowe i reklamy wbudowane, których wymiary przekraczają powierzchnię 2,0 m²;
 - 13) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 14) **szyld** - tablica przy wejściu do sklepu, warsztatu, instytucji itp., informująca o nazwie, rodzaju prowadzonej działalności;
 - 15) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem cyfrowym i literowym;
 - 16) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 17) **układzie odwadniającym** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenáže.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i powszechnie obowiązującą interpretacją.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica opracowania zmiany planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole cyfrowe i literowe oznaczające numer i przeznaczenie terenu;

- 5) wymiary.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone na rysunku planu symbolem jednocyfrowym oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:
 - 1) **1.R** – teren rolniczy;
 - 2) **2.RM**– teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 6

1. Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:
 - 1) ustalenia ogólne dla całego obszaru zawarte są w rozdziale 2;
 - 2) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi zawarte są w rozdziale 3.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się w celu ochrony ładu przestrzennego w obszarze planu realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami.
2. Ustala się nakaz:
 - 1) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:
 - a) ujednocionej geometrii i pokrycia dachu,
 - b) ujednocionej stylistyki z użyciem materiałów takich jak: drewno, kamień, tynk, ceramika, glina, czerwona i/lub biała cegła, beton, szkło, metal, gont, strzecha z trzciny lub słomy,
 - c) wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerwieni, bieli, oliwki itp., maksymalnie 3 barwy,
 - d) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, imitacja dachówki ceramicznej (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka), blacha mocowana na rąbek - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu lub naturalne pokrycie dachowe (gont, strzecha z trzciny lub słomy) w kolorze naturalnego materiału;
 - 2) prostopadłego lub równoległego zlokalizowania budynków względem siebie w obrębie jednej

posesji;

- 3) ujednoczonego stylu ogrodzenia w nawiązaniu do architektury budynków na grodzonej posesji;
 - 4) dostosowania projektu reklamy i/lub szyldu do architektury i stylu obiektu, na którym będą zamontowane.
3. Dopuszcza się:
- 1) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) lokalizacja reklam / szyldów, montowana do wysokości gzymsu wieńczącego pierwszą kondygnację i o powierzchni do 1m².
4. Ustala się zakaz:
- 1) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych);
 - 2) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”;
 - 3) stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych;
 - 4) lokalizacji reklam wielkoformatowych i wolnostojących nośników reklamowych.

§ 8

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, określona w rozdziale 3, nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzieleń dla budowl, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze planu nie ustala się wielkości działek dla terenów zieleni i komunikacji.
3. Ustala się odległość zabudowy od osi napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN: 30kV - 10,0 m; 15kV - 7,5 m.

§ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na całym obszarze planu ustala się nakaz ochrony rowów melioracyjnych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na nie zinwentaryzowany drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność

systemu drenażowego całego obszaru.

2. **Na całym obszarze planu** ustala się co najmniej przez 2 godziny przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub innych istniejących i planowanych źródeł wody do celów przeciwpożarowych. W związku z tym dodatkowo dopuszcza się, w celu zagwarantowania zaopatrzenia w wodę przeciwpożarową, budowę niezbędnej infrastruktury (stanowiska czerpania wody, lub/i zbiornik ppoż. z dojazdem w oparciu o przepisy odrębne).
3. Zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących sieci infrastruktury - podziemnych i naziemnych, w tym odległości od zabudowy i zadrzewień, powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W obszarze zmiany planu nie występują przestrzenie publiczne.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. **Na całym obszarze planu**, wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Przy realizacji inwestycji należy spełnić warunek:
 - 1) zapewniający ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy: w odległości od 1600 m do 35 000m od punktu o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E i wysokości 65 metrów nad poziomem morza żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E;
 - 2) zabrania się używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54° 28' 46,354"N oraz 17° 06' 38,046"E.

§ 12

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Cały obszar planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, dla którego obowiązują przepisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 146/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.
2. Na obszarze planu obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.
3. Na granicy terenów prowadzonej działalności gospodarczej, usługowej władający nieruchomością zobowiązany jest spełniać względem obszarów przyległych standardy jakości środowiska określone według przepisów odrębnych oraz uzyskanych orzeczeń administracyjnych. Pomieszczenia na pobyt ludzi znajdujące się na terenie prowadzonej działalności gospodarczej, usługowej muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed powstałymi uciążliwościami.
4. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji. W związku z położeniem na granicy obszaru Natura 2000 PLH220052 Dolina Słupi istotne jest, aby na etapie inwestycyjnym teren zabezpieczyć przed możliwością przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
5. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych.
6. Przy lokalizacji ogrodzeń należy zapewnić 15 cm prześwit pomiędzy przesłami ogrodzenia a gruntem w celu swobodnej migracji zwierząt.
7. Przy realizacji ustaleń planu należy w miarę możliwości adaptować istniejącą zielenią wysoką, w celu zachowania powiązań przyrodniczych obszaru z terenami sąsiednimi.

§ 13

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze zmiany planu, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 14

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W granicach opracowania zmiany planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i wymianę budowli, budynków (stacja transformatorowa), urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.
2. W obszarze planu ustala się możliwość nowych wydzieleń dla terenów związanych z lokalizacją obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w ustępie 1. Dopuszcza się korektę istniejących wydzieleń geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.
3. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji nie powinna być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej muszą być zamaskowane, w tym konstrukcje wież o kolorystyce maskującej. Na konstrukcji wież telekomunikacyjnych ustala się zakaz lokalizowania reklam. Różni operatorzy telefonii komórkowej w miarę możliwości muszą korzystać z tych samych wież i konstrukcji wspornych.
4. Dla terenów, na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację, ustala się:
 - 1) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się strefę ograniczonego zainwestowania o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi istniejących linii napowietrznych), w której, przy planowaniu zagospodarowania terenu, należy zapewnić bezpośredni dostęp do sieci; w przypadku skablowania linii napowietrznej wprowadzenie strefy ograniczonego zainwestowania nie obowiązuje;
 - 2) w przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem ustala się przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz możliwość jej skablowania.
5. W zakresie zaopatrzenia w media:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej; przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła

- nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia lub/i ze źródeł odnawialnych energii (np. wiatr, słońce);
 - 3) zaopatrzenie w gaz – butlowy lub sieciowy (po wybudowaniu sieci gazowej);
 - 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualnie źródła lokalne wykorzystujące paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub/i ze źródeł odnawialnych energii (wiatr, słońce i in.);
 - 5) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;
 - 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych: gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi);
 - 8) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji zagospodarowania odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

§ 16

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 17

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W obszarze planu ustala się następujące stawki procentowe:
 - 1) Dla terenu 1.R ustala się stawkę 1%;
 - 2) Dla terenu 2.RM ustala się stawkę 1%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.R**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren rolniczy.
 - 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: lokalizacja budynków, urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną jako uzupełnienie zabudowy zagrodowej na terenie 2.RM i w sąsiedztwie terenu, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte § 12.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) na terenie obowiązują ustalenia zawarte § 13.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,1;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 5) formy zabudowy: zabudowa zagrodowa, wolnostojąca;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: budynków gospodarczych i/lub inwentarskich - nie więcej niż 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla budynków gospodarczych i/lub inwentarskich, o dużych potrzebach gabarytowych związanych z produkcją rolną i silosów - nie więcej niż 12,0 m,
 - b) geometria dachu: dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°; dopuszcza się dla dużych rozpiętości konstrukcji dla obiektów gospodarczych i/lub inwentarskich stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych.
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 3000 m².
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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: obowiązują ustalenia zawarte w §11.

8. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) obowiązują ustalenia § 14.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obowiązują ustalenia § 9.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi położonej poza granicami planu przylegającej do wschodniej granicy terenu lub/i poprzez teren 2.RM;

2) obowiązują ustalenia zawarte § 15.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) lokalizacja obiektów tymczasowych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu, na czas nie dłuższy niż 120 dni.

§ 19

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **2.RM**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: gospodarstwo agroturystyczne.

2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a. lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

b. lokalizacja zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garażowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia § 12;

2) uciążliwość działalności prowadzonej w ramach zabudowy zagrodowej musi się zamknąć w granicach własności.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obowiązują ustalenia zawarte § 13.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;

2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,02, maksymalna – 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;

5) formy zabudowy: budynki wolnostojące;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2,0 mp / 1 dom;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży - nie więcej niż 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla budynków gospodarczych i/lub inwentarskich, o dużych potrzebach gabarytowych związanych z produkcją rolną i silosów - nie więcej niż 12,0 m,

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczólkami; kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°; dopuszcza się dla dużych rozpiętości konstrukcji stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych,

c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: minimalna- 8,0m, maksymalna 20,0 m;

d) układ połaci (kalenica w budynku mieszkalnym): równoległe lub prostopadłe do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m².

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) dostępność drogowa: z drogi położonej poza granicami planu przylegającej do wschodniej granicy terenu;

2) obowiązują ustalenia zawarte § 15.

8. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) obowiązują ustalenia § 14.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ustalenia § 9.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi położonej poza granicami planu przylegającej do wschodniej granicy terenu;
- 2) obowiązują zasady określone w § 15.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) lokalizacja obiektów tymczasowych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu, na czas nie dłuższy niż 120 dni.

Rozdział 4

Przepisy wykonawcze i końcowe

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

§ 21

Traci moc w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Nożynko uchwalony Uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XXXI/251/06 z dnia 31 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 53, poz. 1093).

§ 22

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czarna Dąbrówka

Tadeusz Grolak
Tadeusz Grolak

