

**UCHWAŁA NR XXXIII/314/2017**  
**RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA**  
**z dnia 27 listopada 2017 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
działki nr 43/3 w obrębie ewidencyjnym Kozy**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2017 r., poz. 1073), oraz art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), uchwały nr XII/94/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 43/3 w obrębie ewidencyjnym Kozy, **Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala, co następuje:**

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Stwierdzając, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 43/3 w obrębie ewidencyjnym Kozy 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., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 43/3 w obrębie ewidencyjnym Kozy uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XVIII/114/08 z dnia 30 maja 2008 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. Przedmiotem zmiany planu jest działka nr 43/3 w obrębie ewidencyjnym Kozy o powierzchni około 0,362 ha – w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 3**

1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **działka budowlana** - w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **dopuszczone funkcje** – dopuszczalne funkcje obiektów na konkretnym terenie, które uznaje się za zgodne z przeznaczeniem terenu, mieszczące się w tym przeznaczeniu terenu;
- 3) **formy zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszczalne** – ustalenie dopuszczające poza zabudową wynikającą z przeznaczenia terenu, powiązane z tą funkcją formy zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 5) **jaskrawe kolory** – odcienie kolorów, które swą intensywnością rażąco/negatywnie wyróżniają się z otoczenia;
- 6) skrót **mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 7) **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);
- 8) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **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,
  - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 17) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 18) **rzemiosło** – działalność usługowa polegająca na naprawie przedmiotów codziennego użytku przy pomocy ręcznych narzędzi i prostych maszyn, rękodzielnictwo;
- 19) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym, którego przeznaczenie zostało określone w § 5 i odpowiednich paragrafach Rozdziału 3, w każdym przypadku (chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej) oprócz przeznaczenia określonego w § 5 przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;
- 20) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególniej działce budynku mieszkaniowego jednorodzinne (w którym dopuszcza się usługi nieuciążliwe do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego);
- 16) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 17) **układzie odwadniającym** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 18) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków (w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych.

- 19) **zabudowie zagrodowej** – zabudowa skoncentrowana wokół jednego podwórza, tworząca zagrodę, będąca miejscem zamieszkania rolnika i jego rodziny oraz jego miejscem pracy. W zabudowie zagrodowej budynkowi mieszkalnemu towarzyszą budynki gospodarcze, inwentarskie, a także inne budowle potrzebne do prowadzenia gospodarstwa rolnego;
  - 20) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe (w tym tymczasowe obiekty handlowo – usługowe) zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym. Obiekty tymczasowe lokalizowane na czas budowy inwestycji zgodnej z przeznaczeniem i/lub zagospodarowaniem terenu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i zwyczajowym rozumieniem.

#### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:
  - 1) granice opracowania zmiany planu;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 3) wymiary odległości w metrach
  - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 5) przeznaczenie terenów: symbol cyfrowy i literowy terenu;
  - 6) granice obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację 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.MN**– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **2.R** – teren rolniczy;

#### § 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;
  - 3) przepisy wykonawcze i końcowe zawarte są w rozdziale 4.

### Rozdział II Ustalenia ogólne

#### § 7

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i zasady kształtowania krajobrazu**

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. Istniejące zagospodarowanie uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się remont i przebudowę.
3. Ustala się nakaz (za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej):

- 1) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:
  - a) ujednocionej geometrii i pokrycia dachu,
  - b) ujednocionej stylistyki elewacji budynków z użyciem materiałów takich jak: drewno, kamień, tynk, ceramika, czerwona i/lub biała cegła, beton, szkło, metal,
  - c) wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerwieni, bieli, oliwki, czerwonej/białej cegły, maksymalnie 3 barwy,
  - d) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, imitacja dachówki ceramicznej (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka), blacha mocowana na rąbek – dopuszczalne odcienie pokrycia dachowego: czerwień, brąz, grafit 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;
4. Dopuszcza się:
  - 1) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej;
4. Ustala się zakaz:
  - 1) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, nawierzchni drogowych);
  - 2) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”.

## § 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, wydzielen dla budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze planu nie ustala się wielkości działek dla terenów komunikacji (dróg).
3. Ustala się zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo - handlowych (gastronomicznych, handlowych itp.):
  - 1) zespoły obiektów tymczasowych (w obrębie jednej posesji) muszą być realizowane w jednolitej stylistyce architektonicznej;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu: 35 m<sup>2</sup>;
  - 3) maksymalna wysokość obiektu: 3,5 m do kalenicy od poziomu gruntu;
  - 4) rodzaj dachu: dachy jedno- dwu- lub wielospadowe;
  - 5) kąt nachylenia połaci dachowej: 10° - 25°;
  - 6) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe.
4. Plan dopuszcza kondygnacje podziemne w budynkach, ilość kondygnacji podziemnych - dowolna.

## § 9

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

1. Planem wprowadza się ograniczenie w zakresie użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: **Nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy obiektu/instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie o współrzędnych 54° 28' 46,354"N oraz 17° 06' 38,046"E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n. p. m.**
2. Dla terenów 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). Przy projektowaniu sieci wodociągowej należy zabezpieczyć dostępność do hydrantów wzdłuż dróg oraz wymaganą odległość ich lokalizacji od obiektów chronionych.

3. Zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym odległości zabudowy i zadrzewień od sieci podziemnych i naziemnych, powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.

## § 10

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

W obszarze 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa**

1. Teren planu w granicach oznaczonych na rysunku planu znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk NATURA 2000 PLH220036 „Dolina Łupawy”, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody oraz wydane decyzje administracyjne.
2. Teren planu objęty strefą ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w ewidencji zabytków AZP 10-34/8, obowiązuje §13 ust. 1.
3. Dla terenów górniczych – nie dotyczy.
4. Terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy.
5. Terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy.
6. Krajobrazów priorytetowych – nie występują.

## § 12

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Teren planu w granicach oznaczonych na rysunku planu znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk NATURA 2000 PLH220036 „Dolina Łupawy”, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.
2. Na obszarze planu obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla zabudowy mieszkaniowej określony w przepisach odrębnych.
3. Na granicy terenów prowadzonej działalności władający nieruchomością zobowiązany jest spełniać względem obszarów przyległych standardy jakości środowiska określone według przepisów odrębnych oraz uzyskanych orzeczeń administracyjnych. Zabezpieczenie przed uciążliwościami należy do władającego taką nieruchomością. Pomieszczenia na pobyt ludzi znajdujące się na terenie prowadzonej działalności muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed powstałymi uciążliwościami.
4. Na całym obszarze planu ustala się nakaz ochrony rowów melioracyjnych (nie dotyczy rowów przydrożnych). Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać, konserwować i udrażniać 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 niezinventaryzowany drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego

- obszaru.
5. 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.
  6. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych.
  7. Przy realizacji ustaleń planu zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
  8. Ewentualną wycinkę drzew należy prowadzić poza sezonem lęgowym ptaków.

### **§ 13**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w ewidencji zabytków AZP 10-34/8, w której ustala się:
  - 1) wymóg przeprowadzenia na obszarze stanowiska archeologicznego badań interwencyjnych, o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków),
  - 2) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.
2. 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.
- 3.

### **§ 14**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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 lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
2. W obszarze planu się korektę istniejących wydzielen geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.
3. Ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych przy granicy działki.
4. W zakresie zaopatrzenia w media:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, dopuszcza się własne ujęcia; 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 oraz należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii);
- 3) zaopatrzenie w gaz – butlowy lub sieciowy (po wybudowaniu sieci gazowej);
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii);
- 5) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych lub/i bezprzewodowo;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych; zakaz realizacji oczyszczalni przydomowych;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie własnym 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 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:

- 1) Na całym obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

#### § 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.MN/U – ustala się stawkę 30%;
  - 2) Dla terenu 2.R – nie dotyczy.

#### Rozdział 3

##### Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

#### § 18

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.MN**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - 1) **dopuszczalne dodatkowe funkcje w budynku mieszkalnym:** usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe, biurowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
  - 2) **formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) dopuszczalne:

- lokalizacja budynków, budowli, instalacji i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
- lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
- lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach ustalonych w § 8 ust. 4.

**3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

2) rozwiązania przestrzenne powinny zapewniać swobodną migrację małych zwierząt.

**4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązują ustalenia § 12.

**5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują ustalenia zawarte § 13.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,62;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe); dla pozostałych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) geometria dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połąci dachowej: 22° – 50°,

c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: 7,0 m,

d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: 25,0 m;

6) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania (wliczając również miejsca postojowe w garażu):

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2,0 mp / 1 dom;

b) dla usług: 1,0 mp / 50,0 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1,0 mp / 1,

8) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 15 mp (ustalone wg wskaźników ust.6 pkt. 7, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

**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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:** jak w §11.

**8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia § 9,

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

1) dostępność drogowa: z drogi powiatowej nr 1193G;

2) obowiązują zasady określone w § 15.

## § 19

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.R**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.



2. **Przeznaczenie terenu:** teren rolniczy.
  - 1) **Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu:** budynki gospodarcze wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla jej obsługi; zasady lokowania zabudowy zagrodowej określone są przepisami odrębnymi;
  - 2) **formy zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem terenu:** budynki gospodarcze i inwentarskie, pozostałe obiekty budowlane nie będące budynkami.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
  - 2) rozwiązania przestrzenne powinny zapewniać swobodną migrację małych zwierząt.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) **Określone w niniejszym ustępie parametry i wskaźniki obliczone są dla działki o powierzchni 1000m<sup>2</sup> i należy przeliczać proporcjonalnie do tej powierzchni,**
  - 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, nie mniej niż 5 m od granicy z działką wodną;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,6;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 6) gabaryty obiektów:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe); dla pozostałych obiektów nie określa się,
    - b) geometria dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°;
  - 7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:** zagospodarowanie zgodnie z przepisami prawa wodnego.
8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - 1) zagospodarowanie w pasie przyległym do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z prawem wodnym zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych dróg publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
  - 2) obowiązują ustalenia § 9.
9. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dostępność drogowa: z drogi powiatowej nr 1193G.

## 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 Kozy uchwalony uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XVIII/114/08 z dnia 30 maja 2008 r.

§ 22

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Czarna Dąbrówka

*Tadeusz Gralak*  
Tadeusz Gralak