



WÓJT GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

ul. Gdańska 5, 77 – 116 Czarna Dąbrówka

tel. 59 8212643, fax. 59 8212644, e-mail gmina@czarnadabrowka.pl

GPI.6727.1.14.2017.JP

Czarna Dąbrówka, dn. 2017-03-30

Paweł Ulatowski

B.O.P. EKO-PROJEKT

ul. Jana Pawła II -1/228

76-200 Słupsk

Dotyczy: *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Czarna Dąbrówka, dla działki nr 77/1*

Wójt Gminy Czarna Dąbrówka na wniosek zainteresowanej strony, w załączeniu przesyła wypis i wyrys ze “**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Czarna Dąbrówka**” - uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XIX/ 180/ 2016 z dnia 29 czerwca 2016 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego w 2016 r., poz.2800.

Działka nr 77/1 położona w obrębie Czarna Dąbrówka posiada następujące ustalenia:

- 1) Założenia ogólne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące dla całości obszarów opracowania.
- 2) Ustalenia szczegółowe dla:
 - działki nr 77/1 wg jednostki: **12R, 13R, 14R, 16R, 22ZL, 23ZL, 24ZL.**

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 1827 z późn. zm.) oraz załącznik wykaz przedmiotów opłaty skarbowej stawki tej opłaty oraz zwolnienia do ustawy jw. części I pkt. 51 pobrano opłatę skarbową od wypisu i wyrysu w wysokości 70 zł. dowód wpłaty: przelew bankowy, z dnia 27.03.2017 r.

Załączniki:

Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego jw.

Wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego mapa 1:2000 jw.

Wyk. w 2 egz.

Egz. nr 1 – a/a

Egz. nr 2 – adresat

Sporządził: Joanna Parszewska

Z up. WÓJTA

Adam Wojnicz
Z-ca Kierownika Referatu Gospodarczo-Inwestycyjnego

Załącznik Nr 1

Wypis ze "zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Czarna Dąbrówka" - uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XIX/ 180/ 2016 z dnia 29 czerwca 2016r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego w 2016r., poz.2800.

Ad 1) Założenia ogólne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała 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 powodzią;
- 9) granica strefy ochronnej GZWP;
- 10) główny dział wód;
- 11) udokumentowane złoża 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-jezdných.

§ 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) zieleni urządzonej,
 - 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:
 - i) usytuowanie budynku nie zakłóci możliwości zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości,
 - ii) 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 m² dla działki budowlanej;
- 12) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie szyldów o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m² 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 wskazaniem,
 - h) opracowanie dokumentacji zawierającej analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego cmentarza z określeniem jego stanu zachowania oraz zagospodarowanie obejmujące elementy małej architektury, zieleni, 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 jezdni, 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 2000 „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 ogólnodostępnym

- 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 opadowych i 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 wewnętrznych 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 m²;
 - 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 w gaz 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 w ciepło 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 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 150 m² 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 m² powierzchni działki budowlanej dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 5) nie mniejszej niż 1 miejsce na 5000 m² 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 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m.
2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen 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 %.

Ad 2) Ustalenia dla poszczególnych obszarów – indywidualne

§ 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. 1 dopuszcza 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.

§ 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.

Z up. **WÓJTA**
Adam Wojnicz
Z-ca Kierownika Referatu Gospodarczo-Inwestycyjnego

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:














-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające 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
-  MNuJ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
-  MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  MWuJ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
-  JM tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
-  U tereny zabudowy usługowej
-  Us tereny zabudowy usług oświaty
-  Ur tereny zabudowy usług kultury religijnej
-  Up tereny zabudowy usług publicznych
-  US tereny usług sportu i rekreacji
-  ZPUB tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji
-  P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  PU 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
-  Z tereny zieleni
-  ZP tereny zieleni urządzonej
-  ZN tereny zieleni objęte formami ochrony
-  ZL tereny lasów
-  ZD tereny ogrodów działkowych
-  ZC tereny cmentarzy
-  IE tereny infrastruktury technicznej - energetyka
-  IW tereny infrastruktury technicznej - wodociąg
-  IT 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-PJ tereny ciągów pieszo-jezdnich

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Dolina Łupawy"
-  otulina Parku Krajobrazowego Dolina Słupi
-  powiększenie otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi
-  granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
-  granica strefy ochronnej GZWP
-  główny dział wód
-  udokumentowane złoża surowców naturalnych
-  strefa sanitarna od cmentarza 50 m
-  strefa sanitarna od cmentarza 150 m
-  użytk ekologiczny objęty ochroną
-  Obszar Chronionego Krajobrazu "Megality Łupawskie" proponowany do objęcia ochroną
-  lasy glebochronne
-  lasy wodochronne