

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA
z dnia 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 2015 r. poz. 199 z późn zm.), 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 budowlane; 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:
 - 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 zabudowę 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 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/installacji 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 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 wewnątrzowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 4) możliwość wydzielania 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 %.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **48MN** 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 przeznaczonych 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) uzupełniająco: 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) uzupełniająco: 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 podstawowemu, 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 podstawowemu, 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 **7RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) uzupełniające: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnich.
 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 od **1RU** do **2RU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, 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. 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.

§ 34.

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

2. Teren, o którym 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 **9Z** 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 m²;
- 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. Ustala się ograniczenie dostępności terenów przyległych do drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów.
5. 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. Ustala się ograniczenie dostępności terenów przyległych do drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów.
5. 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 **22 KD-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

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia 2016 r.**

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

**Przewodniczący
Rady Gminy Czarna Dąbrówka**

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka)**

**Przewodniczący
Rady Gminy Czarna Dąbrówka**