



WÓJT GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

ul. Gdźńska 5-77 116 Czarna Dąbrówka

Załącznik Nr 1

Wypis z "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kozy"- uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XVIII/114/08 z dnia 30 maja 2008r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 105 z 2008r. poz. 2604.

Ad 1) Założenia ogólne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia dla całości obszaru opracowania

§ 7. Obszar opracowania planu stanowi powierzchnię ok. **2386 ha**, w granicach określonych na ww. załączniku graficznym nr 1.

§ 8. Wprowadza się następujący porządek tekstu planu, uwzględniający podział terytorialny obszaru planu oraz przeznaczenie wyodrębnionych terenów, poprzez zastosowanie poniższego schemat oznaczeń:

- a) Obszar opracowania planu obejmuje obręb Kozy zlokalizowany na terenie Gminy Czarna Dąbrówka, oznaczony symbolem **14**.
- b) Na obszarze planu wyodrębniono liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przeznaczenie podstawowe odpowiada niżej wymienionym funkcjom, stanowiącym jednostki systematyzacyjne pośredniego poziomu, oznaczone symbolami składającymi się z 1 do 3 liter, zgodnie z poniższym wykazem:
 1. **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 2. **MNL** - tereny zabudowy letniskowej,
 3. **U** - tereny zabudowy usługowej,
 4. **UP** - tereny usług użyteczności publicznej,
 5. **US** - tereny sportu i rekreacji,
 6. **R** - tereny rolnicze,
 7. **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 8. **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych i rybackich,
 9. **PG** - obszary i tereny górnicze,
 10. **Z** - tereny zieleni,
 11. **ZL** - lasy,
 12. **ZLZ** - tereny zalesień,
 13. **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
 14. **WS** - wody powierzchniowe śródlądowe,
 15. **KDD** - drogi publiczne - drogi dojazdowe,
 16. **KDL** - drogi publiczne - drogi lokalne,
 17. **KDZ** - drogi publiczne - drogi zbiorcze,
 18. **KX** - tereny komunikacyjny o szczególnym przeznaczeniu,
 19. **KP** - tereny komunikacyjne - parkingi,
 20. **IE** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 21. **IW** - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi,
 22. **IK** - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
 23. **IO** - tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami,
- c) Tereny, stanowiące podstawową jednostkę planu, wydziela się dla obszarów o jednolitym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania. Tereny posiadają niepowtarzalny, składający się z trzech znaków symbol, który jest określony w następujący sposób:
 1. dla terenów, których ustalenia zapisane zostały w karcie zbiorczej symbol składa się z 1 litery, stanowiącej pierwszy znak symbolu i dwóch cyfr,
 2. dla terenów, których ustalenia zapisane zostały w karcie indywidualnej symbol składa się z 3 cyfr.

§ 9. Zestawienie wspólnych ustaleń dla wyodrębnionych terenów:

1. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.* Wartościowe drzewa podlegają ochronie.
2. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

1. **KOZY**

Charakterystyka wsi i jej zasobów kulturowych: pierwsza wzmianka o wsi pojawiła się w 1301 roku; około 1784 roku Kozy miały jeden folwark; była huta szkła, przy której obok chat znajdowały się mieszkania pracowników huty i strażników leśnych; w 1937 roku liczba mieszkańców wsi wynosiła 737 osób zamieszkałych w 106 domach; wieś ma układ ulicowy; na początku XX wieku powstaje założenie dworsko-parkowe; w jego skład wchodzi: część rezydencjalna z parkiem (zachowany w niewielkim stopniu), część gospodarcza oraz kolonia domów folwarcznych; kolonia ta znajduje się przy głównej drodze, w północnej części osady; wszystkie domy stoją po jednej stronie drogi i są do niej usytuowane kalenicowo; na tyłach obejść znajdują się małe wolnostojące budynki gospodarcze. Brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Obiekty znajdujące się w ewidencji WZK to: dwór, budynek mieszkalny nr 31 i 36, park oraz dodatkowo dwa cmentarze ewangelickie - nieczynne. Obiekty archeologiczne to przede wszystkim cmentarzyska kultury pomorskiej i osady kultury łużyckiej.

KOZIN

Brak informacji historycznych dotyczących wsi. Wartości kulturowe stanowią: zespół dworsko-parkowy wpisany do

rejestr zabytków (dwór nie istnieje), a także będący w ewidencji WKZ kościół oraz cmentarz ewangelicki - nieczynny.

2. Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony - na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Są to obiekty powstałe przed 1945 rokiem, które zachowały cechy charakterystyczne z okresu powstania. Dotyczy to: zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w obrębie historycznych układów wiejskich przysiółków i zagród samotniczych, budynków murowanych, drewnianych, o konstrukcji szachulcowej, ceglanych, kamiennych. Zaleca się:
 1. zachować bez zmian zewnętrzną formę (formę dachu, ścian, otworów okiennych i drzwiowych, detal architektoniczny),
 2. projekt ewentualnej rozbudowy z zachowaniem elementów j. w. uzgodnić z Woj. Urzędem Ochrony Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku.

Wykaz obiektów w ewidencji konserwatorskiej: KOZY dwór (mur., pocz. XXw), budynek mieszkalny nr 31 (szach., XIXw), budynek mieszkalny nr 36 (szach., 2 poł. XIXw), 2 cmentarze ewangelickie nieczynne. KOZIN kościół fil. (mur., 1928r.), cmentarz ewangelicki nieczynny.

Strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Obszar stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres archeologicznych badań ratowniczych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami. (Nr strefy, Nr w ewidencji WKZ AZP, Funkcja chronologia kultura archeologiczna); 27, 10-34/70, Cmentarzysko kultury pomorskiej; 28, 10-34/73, Cmentarzysko kultury pomorskiej; 29, 10-34/1,72 Cmentarzysko kultury pomorskiej, wielbarskiej, późnośredniowieczna; 30, 10-34/2, Osada kultury pucharów lejkowatych, późnośredniowieczna;

Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Obszar stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych stanowisk archeologicznych o istotnych walorach poznawczych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia. (Nr strefy, Nr w ewidencji WKZ AZP, Funkcja chronologia kultura archeologiczna); 82, 10-34/11, Osada kultury lużyckiej, pomorskiej, późnośredniowieczna; 80, 10-34/8, Osada neolityczna; 81, 10-34/14, Osada kultury pucharów lejkowatych; 83, 10-34/7, Osada kultury lużyckiej, późnośredniowieczna; 109, 11-34/22, Osada kultury pucharów lejkowatych; 110, 11-34/14, Osada kultury pucharów lejkowatych, średniowieczna; 88, 10-34/18, Osada wczesnośredniowieczna; 89, 10-34/20, Osada kultury lużyckiej, średniowieczna; 90, 10-34/9, Osada kultury lużyckiej; 108, 11-34/28, Osada neolityczna; 111, 11-34/16, Osada neolityczna; 112 11-34/15 Osada neolityczna; 10-34/5 Osada kultury pucharów lejkowatych, późnośredniowieczna; 113, 11-34/13, Osada neolityczna; 107, 11-34/12, Osada kultury pucharów lejkowatych; 85, 10-34/17, Osada neolityczna; 86, 10-34/4, Osada kultury lużyckiej; 114, 11-34/10, Osada schyłkowe neolityczna średniowieczna, nowożytna; 121, 11-35/1, Osada kultury lużyckiej;

1. *Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.*

- a) Ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów przy pracach elewacyjnych (kolorystyka naturalna).
- b) Wprowadza się następujące ustalenia co do kształtowania przestrzeni publicznej dla nośników reklamowych. Ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 1 m² na ścianach budynków mieszkalnych.
 1. *Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.* Gabaryty zabudowy - wysokość zabudowy -
 - a) ustalenie *wysokość zabudowy*, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), oznacza odległość mierzoną od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachowej tego budynku,
 - b) ustalenie *dopuszczalna liczba kondygnacji*, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), oznacza liczbę kondygnacji naziemnych budynku,
 - c) określenie *0,5 kondygnacji*, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), oznacza *poddasze użytkowe*.
 1. *Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.*
 - a) Dopuszczalna wielkość działek Ustalenie dopuszczalnej wielkości działek, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), dotyczy tylko działek wydzielonych po uchwaleniu przedmiotowego planu.
 - b) Dopuszczalna szerokość frontu działek Ustalenie dopuszczalnej szerokości frontu działek, występujące w kartach

zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), dotyczy tylko działek wydzielonych po uchwaleniu przedmiotowego planu.

1. *Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.*

Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia w sąsiedztwie sieci infrastruktury i urządzeń technicznych. Odległość zabudowy od osi nowoprojektowanych sieci napowietrznych SN: 30kV - 10,0 m; 15kV - 7,5 m.

1. *Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.*

- Elektroenergetyka. Budowa stacji transformatorowych realizowana w miarę występujących potrzeb, zgodnie ze wskazaniami zakładu energetycznego.
 - Zaopatrzenie w wodę. Realizacja sieci wodociągu wiejskiego w miarę postępujących potrzeb i możliwości finansowych gminy.
 - Odprowadzenie ścieków. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w miarę postępujących potrzeb i możliwości finansowych gminy.
7. *Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy :*
- 0% - dla terenów, których wartość nie zmieniła się w związku z uchwaleniem planu,
 - 30% - dla terenów, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

Ad 2) Ustalenia dla poszczególnych obszarów – indywidualne

[14-097-RU]

Ustalenia dla terenu 14-097-RU

1. *Przeznaczenie terenu:* RU. Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych i rybackich.
 1. Stawy rybne.
 2. Dopuszczalne formy zagospodarowania terenu. Na terenie lokalizować tylko urządzenia techniczne niezbędne do funkcjonowania hodowli ryb.
2. *Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.* Nie ustala się.
3. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.* Nie ustala się.
4. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.* Nie ustala się.
5. *Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.* Nie ustala się.
6. *Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.* Nie ustala się.
7. *Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.*

Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z położenia w obrębie obszarów bezpośredniego lub potencjalnego zagrożenia powodzią. Na terenie znajduje się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

8. *Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.* Nie ustala się.
9. *Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.*
 1. Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.
 2. Uciążliwość związana z działalnością gospodarczą musi się zamknąć w granicach działki.
10. *Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.*
 1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
11. *Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.*

Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
12. *Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.* Nie ustala się.
13. *Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy :* ustalenia w § 9.

[14-R01-R : 14-R35-R]

Ustalenia dla grupy 31 terenów oznaczonych symbolami od 14-R01-R do 14-R35-R:

1. *Przeznaczenie terenu:* R. Teren rolniczy.
 1. Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Zabudowa zagrodowa wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla jej obsługi. Zasady lokowania zabudowy zagrodowej określone są przepisami odrębnymi.

2. Struktura zabudowy. Zabudowa wolnostojąca.
2. *Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.* Nie ustala się.
3. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.*
 - a. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka)(dotyczy zabudowy zagrodowej).
 - b. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno-ozdobnej (dotyczy zabudowy zagrodowej).
4. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony - na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenach R05, R01, R28, R30, R31 znajdują się Strefy częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (ustalenia w § 9). Na terenach R04, R09, R20, R12, R06, R05, R03, R01, R02, R28, R32, R33 znajdują się Strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (ustalenia w § 9).

5. *Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.* Nie ustala się.
6. *Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.*
 1. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
 - a. nie większa niż: **30,00 %**;
 - b. dotyczy zabudowy zagrodowej.
 2. Udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a. nie mniejszy niż: **30,00 %**;
 - b. dotyczy zabudowy zagrodowej.
 3. Gabaryty zabudowy :
 - a. szerokość elewacji frontowej:
 - nie mniejsza niż: **8,0 metrów**;
 - dotyczy zabudowy zagrodowej.
 - b. wysokość posadowienia:
 - nie większa niż: **9,0 metrów**;
 - dotyczy zabudowy zagrodowej.
 - c. wysokość zabudowy - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: **1,5** ;
 4. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22-50 st.)

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

Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z położenia w obrębie obszarów bezpośredniego lub potencjalnego zagrożenia powodzią. Na terenach R09, R01, R11, R13, R14 znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na tych obszarach obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów innych niż związane z ochroną przeciwpowodziową.

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

Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: **1000 m²**;

9. *Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.*
 - a. Dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.
 - b. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami (dotyczy zabudowy zagrodowej).
10. *Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.*
 1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej (dotyczy zabudowy zagrodowej).
 2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach działki (dotyczy zabudowy zagrodowej).
11. *Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.*
 1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia (dotyczy zabudowy zagrodowej).
 2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego (dotyczy zabudowy zagrodowej).

3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków (zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek).
 4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej (dotyczy zabudowy zagrodowej).
 5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia (dotyczy zabudowy zagrodowej).
 6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych (dotyczy zabudowy zagrodowej).
 7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek (dotyczy zabudowy zagrodowej).
12. *Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.* Nie ustala się.
13. *Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy :* ustalenia w § 9.

[14-M01-RM : 14-M09-RM]

Ustalenia dla grupy 8 terenów oznaczonych symbolami od 14-M01-RM do 14-M09-RM:

1. *Przeznaczenie terenu:* RM. Teren zabudowy zagrodowej.
2. *Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.* Nie ustala się.
3. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.*
 - a. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
 - b. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno-ozdobnej.
4. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony - na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie M01 znajduje się Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
5. *Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.* Nie ustala się.
6. *Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.*
 1. Określenie linii zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
 2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - nie większa niż: **30,00 %**;
 3. Udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż: **30,00 %**;
 4. Gabaryty zabudowy :
 - a. szerokość elewacji frontowej - nie mniejsza niż: **8,0 metrów**;
 - b. wysokość zabudowy:
 - nie większa niż: **9,0 metrów**;
 - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: **1,5** ;
 5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22-50 st.)
7. *Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.* Nie ustala się.
8. *Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.*

Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: **1000 m²**;
9. *Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.* Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
10. *Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.*
 1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
 2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach działki.
11. *Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.*
 1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.

2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego
 3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków (zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek).
 4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
 5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
 6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
 7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. *Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.* Nie ustala się.
13. *Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy :* ustalenia w § 9.

[14-076-KDZ]

Ustalenia dla terenu 14-076-KDZ

1. *Przeznaczenie terenu:* KDZ. Droga nr: DW-212. Droga publiczna - droga zbiorcza.
Oznaczenie terenu komunikacyjnego :
 - kategoria drogi: Droga wojewódzka.
 - klasa drogi: Droga zbiorcza.
 - numer drogi: 212
2. *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.* Nie ustala się.
3. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.* Nie ustala się.
4. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.* Nie ustala się.
5. *Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.* Nie ustala się.
6. *Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.* Nie ustala się.
7. *Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.* Nie ustala się.
8. *Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.* Nie ustala się.
9. *Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.* Nie ustala się.
10. *Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.* Nie ustala się.
 - Parametry techniczne drogi
 - a. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - Jak na rysunku planu.
 - b. Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
 - c. Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Z drogą wojewódzką nr 210 relacji Słupsk-Unichowo, z drogą wojewódzką nr 211 relacji Nowa Dąbrowa-Czarna Dąbrówka-Puzdrowo-Sierakowice-Kartuzy-Żukowo oraz z drogą wojewódzką nr 214 relacji Leba-Kościierzyna-Warlubie
11. *Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.* Nie ustala się.
12. *Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.* Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. *Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy :* ustalenia w § 9.

[14-L01-ZL : 14-L37-ZL]

Ustalenia dla grupy 36 terenów oznaczonych symbolami od 14-L01-ZL do 14-L37-ZL:

1. *Przeznaczenie terenu:* ZL. Las.
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Na terenie L25 ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej potrzebnej dla funkcjonowania nowego jazu na rzece Bukowinie oraz elektrowni wodnej.
2. *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.* Nie ustala się.
3. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.* Teren zadrzewić gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi i klimatycznymi. Na terenie prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z

obowiązującymi przepisami.

4. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony - na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenach L08, L23, L01 znajdują się Strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (ustalenia w § 9).

5. *Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.*

Wprowadza się następujące ustalenia co do kształtowania przestrzeni publicznej dla obiektów małej architektury.

- dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, śmietniki, altany, tablice informacyjne, urządzenia rekreacyjne

6. *Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.* Nie ustala się.

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

Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z położenia w obrębie obszarów bezpośredniego lub potencjalnego zagrożenia powodzią. Na terenach L05, L06, L37, L26, L34, L29, L33, L04, L03 znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na tych obszarach obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów innych niż związane z ochroną przeciwpowodziową.

8. *Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.* Nie ustala się.

9. *Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.*

- Na terenie L25 ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej wyszczególnionej w punkcie 1.
- Na terenie L08 wzdłuż prawego brzegu rzeki Bukowiny ustala się lokalizację ciągu komunikacyjnego łączącego teren 103 KDD z nowym jazem piętrzącym (po istniejącej drodze leśnej oraz nowowydzieloną drogą dojazdową - leśną) dla: obsługi technicznej nowego jazu piętrzącego na rzece Bukowinie, obsługi potrzeb produkcyjnych lasów państwowych, ruchu turystyki kajakowej.

10. *Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.* Nie ustala się.

11. *Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.* Nie ustala się.

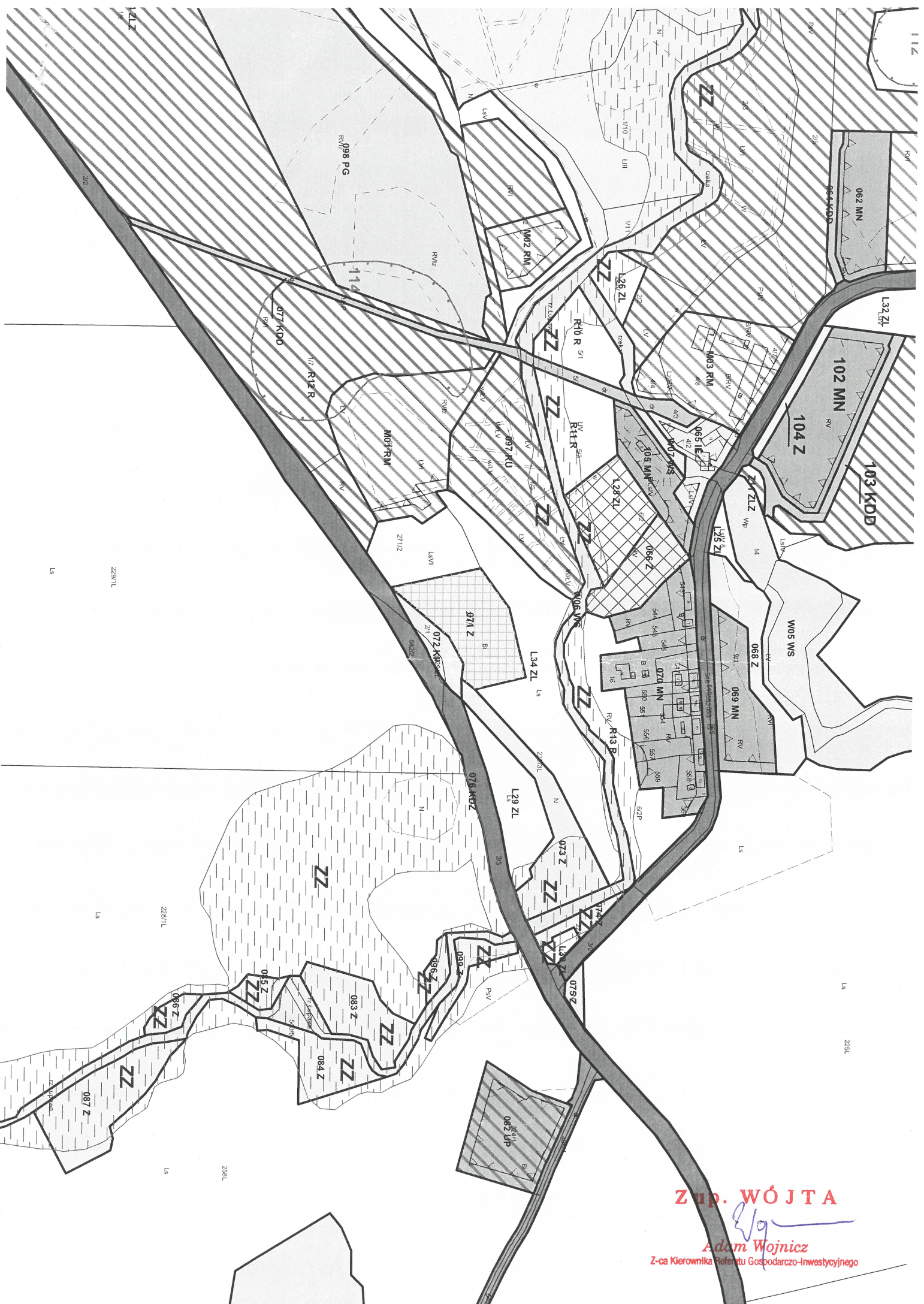
12. *Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.* Nie ustala się.

13. *Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy : ustalenia w § 9.*

Z up. WÓJTA

Adam Wojnicz

Z-ca Kierownika Referatu Gospodarczo-Inwestycyjnego



Zup. WÓJTA
Adam Wojnicz
Z-ca Kierownika Referatu Gospodarczo-Inwestycyjnego

