



## WÓJT GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

ul. Gdańska 5, 77 – 116 Czarna Dąbrówka

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

GI.6727.1.54.2014.AW

Czarna Dąbrówka, dn. 21.08.2014r.

**Pani**  
**Agnieszka Rompa**  
 ul. Podgórna 61  
 83-341 Gowidlino

**Dotyczy:** *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Kłosy dla działki nr 23.*

Wójt Gminy Czarna Dąbrówka na wniosek zainteresowanej strony, w załączeniu przesyła wypis i wyrys z "**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Kłosy**" - uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XXXIV/288/06 z dnia 25 maja 2006r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 109 z 2006r., poz. 2234.

Działka nr 23 położone w obrębie **Kłosy** posiadają następujące ustalenia:

- 1) Założenia ogólne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące dla całości obszarów opracowania.
- 2) Ustalenia szczegółowe dla działki nr 23 wg jednostki:
  - **R22 R** [13-R22-R] Przeznaczenie terenu: R. Teren rolniczy. .
  - **L19 ZL** [13-L19-ZL] Przeznaczenie terenu: ZL. Las.

Załączniki:

Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego jw.

Wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego mapa 1:2000 jw.

WÓJT  
  
 Jan Klaso

**Załącznik Nr 1**

Wypis z "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kłosy" - uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XXXIV/288/06 z dnia 25 maja 2006r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 109 z 2006r., poz. 2234.

**Ad 1) Założenia ogólne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**Ustalenia dla całości obszaru opracowania**

§ 7. Obszar opracowania planu stanowi powierzchnię ok. **698 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:

1. Obszar opracowania planu obejmuje obręb Kłosy zlokalizowany na terenie Gminy Czarna Dąbrówka, oznaczony symbolem **13**.
2. Na obszarze planu wyodrębniono liniami rozgraniczającymi **118 terenów** 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:
  - **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 9** terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni **6 ha**,
  - **MNL - tereny zabudowy letniskowej: 1** teren na obszarze planu, o łącznej powierzchni **poniżej 1 ha**,
  - **R - tereny rolnicze: 28** terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni **235 ha**,
  - **RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 21** terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni **4 ha**,
  - **Z - tereny zieleni: 7** terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni **6 ha**,
  - **ZL - lasy: 26** terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni **410 ha**,
  - **ZLZ - tereny zalesień: 1** teren na obszarze planu, o łącznej powierzchni **1 ha**,
  - **WS - wody powierzchniowe śródlądowe: 6** terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni **20 ha**,
  - **KDD - drogi publiczne - drogi dojazdowe: 14** terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni **6 ha**,
  - **KDL - drogi publiczne - drogi lokalne: 5** terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni **8 ha**,
  - **KX - tereny komunikacyjny o szczególnym przeznaczeniu: 1** teren na obszarze planu, o łącznej powierzchni **poniżej 1 ha**,

3. 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:

- a. dla terenów, których ustalenia zapisane zostały w karcie zbiorczej symbol składa się z 1 litery, stanowiącej pierwszy znak symbolu i dwóch cyfr,
- b. 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.*

Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z występowania terenów, na których ustalono określone formy ochrony przyrody.

- a. Na części obrębu znajduje się "Park Krajobrazowy Doliny Słupi" wraz z Otuliną (Rozporządzenie Nr 15/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 r.).
- b. Na części obrębu (jak na rysunku planu) znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 po nazwą: Dolina Słupi (kod obszaru PLB2200002) (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów ochrony ptaków Natura 2000 - Dz. U. z 2004 r. Nr 229 poz. 2313).

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

1. Charakterystyka wsi i jej zasobów kulturowych: brak informacji dotyczących historii wsi; znajdują się tu cmentarze ewangelickie-nieczynne; obiekty archeologiczne to: cmentarzyska kultury wielbarskiej łużyckiej, osady schyłkoweolityczne i kultury łużycko-pomorskiej.

2. Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony - na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

**Wykaz obiektów w ewidencji konserwatorskiej:** KŁOSY - 3 cmentarze poewangelicke-nieczynne.

**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); 49, 12-34/7, Osada kultury wielbarskiej; 51, 12-35/20, Cmentarzysko kultury łużyckiej;

**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); 175 12-34/8 Osada kultury ceramiki sznurowej; 214, 12-35/17, Osada schyłkowoneolityczna, kultury łużycko pomorskiej; 215, 12-35/18, Osada schyłkowoneolityczna; 216, 12-35/28, Osada kultury łużycko pomorskiej; 217, 12-35/27, Osada kultury oksywsko wielbarskiej; 213, 12-35/19, Osada kultury łużycko - pomorskiej, oksywsko - wielbarskiej, wczesnośredniowieczna;

3. *Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.*
0. Ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów przy pracach elewacyjnych (kolorystyka naturalna).
1. Wprowadza się następujące ustalenia co do kształtowania przestrzeni publicznej dla nośników reklamowych. Ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 1 m<sup>2</sup> na ścianach budynków mieszkalnych.
4. *Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.* Gabaryty zabudowy - wysokość zabudowy -  
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,
  - a. ustalenie *dopuszczalna liczba kondygnacji*, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), oznacza liczbę kondygnacji naziemnych budynku,
  - b. określenie *0,5 kondygnacji*, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), oznacza *poddasze użytkowe*.
5. *Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.*
0. *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.
  1. *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.
6. *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.
7. *Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.*
0. Elektroenergetyka. Budowa stacji transformatorowych realizowana w miarę występujących potrzeb, zgodnie ze wskazaniami zakładu energetycznego.
  1. Zaopatrzenie w wodę. Realizacja sieci wodociągu wiejskiego w miarę postępujących potrzeb i możliwości finansowych gminy.
  2. Odprowadzenie ścieków. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w miarę postępujących potrzeb i możliwości finansowych gminy.
8. *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**

### **[13-R01-R : 13-R28-R]**

Ustalenia dla grupy 28 terenów o łącznej powierzchni 235,0240 ha , oznaczonych symbolami od 13-R01-R do 13-R28-R:

1. *Przeznaczenie terenu: R. Teren rolniczy.*
  1. Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Zabudowa zagrodowa wraz z infrastrukturą techniczną niezbędna dla jej obsługi. Zasady lokowania zabudowy zagrodowej określone są przepisami odrębnymi.
  2. Struktura zabudowy. Zabudowa wolnostojąca.
2. *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.* Nie ustala się.

3. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.*
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, kolorystyka)(dotyczy zabudowy zagrodowej).
  2. 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 terenie R19 znajduje się Strefa częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (ustalenia w § 9). Na terenach R20, R22 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 zabudowy:
      - nie większa niż: **9,0 metrów**;
      - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: **1,5** ;
      - dotyczy zabudowy zagrodowej.
  4. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22-50 st.) - dotyczy zabudowy zagrodowej.
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 m<sup>2</sup>**;
9. *Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.*
  0. Dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.
  1. Uciążliwość związana z działalnością gospodarczą musi się zamknąć w granicach działki (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 (oczyszczalnie indywidualne lub w przypadku braku sprzyjających warunków terenowych - zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek) (dotyczy zabudowy zagrodowej).
  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.

[13-L01-ZL : 13-L26-ZL]

Ustalenia dla grupy 26 terenów o łącznej powierzchni 410,7613 ha , oznaczonych symbolami od 13-L01-ZL do 13-L26-ZL:

1. *Przeznaczenie terenu: ZL. Las.*
2. *Zasady ochrony i kształtowania ład 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 terenie L12 znajduje się Strefa częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (ustalenia w § 9). Na terenie L12 znajduje się Strefa 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. O 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.*  
Nie ustala się.
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.*  
Nie ustala się.
10. *Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.*  
Nie ustala się.
11. *Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.*  
Nie ustala się.
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.*

003 KDD

006 KDL

005 DM

URZĄD GMIN  
CZARNA DĄBRÓWK  
77-116 Czarna Dąbrowka  
9

WÓJT  
*Jan Klasa*

L18 ZL

L19 ZL

L24 ZL

R21 R

M11

RM

215

20

24/2

23

24/1

25

39/5

35

36

37

22/2

79

27

28N

74

42

42/3

ŁV

RV

RV

L<sub>S</sub>2/L

L<sub>S</sub>VI

L<sub>S</sub>V

ŁIV

ŁIV

ŁIV

PsV

S/RV

BRVI

RV

RV

RIVb

RV

RV

RV

RV

RIVb

RIVb

RV

ŁIV

RIVb



