DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 sierpnia 2025 r.

Poz. 3027

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 25.08.2025 09:50:15

UCHWAŁA NR 0007.57.2025
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM

z dnia 1 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w zw. z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 317) oraz art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1688) oraz wykonując uchwałę Nr 0007.66.2023 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne, zmienioną uchwałą Nr 0007.80.2024 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 0007.66.2023 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne, Rada Miejska w Czarnem uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne, po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/297/10 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej w Czarnem Nr 0007.49.2013 z dnia 24 października 2013 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne oraz uchwałą Rady Miejskiej w Czarnem Nr 0007.18.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne”.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikami do Uchwały Nr 0007.66.2023 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne zmienionej Uchwałą Nr 0007.80.2024 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 0007.66.2023 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne.

3. Integralną częścią uchwały jest:

1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000;

2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający zbiór danych utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział 1 Ustalenia ogólne;

2) Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej wsie Domisław Górny, Domisław Dolny i przysiółek Folwark w obrębie nr 3 Domisław;

3) Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Krzemieniewo i przysiółek Malinowo w obrębie nr 4 Krzemieniewo;

4) Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Łoża; w obrębie nr 5 Łoża;

5) Rozdział 5 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Nadziejewo i przysiółek Wierzbnik w obrębie nr 6 Nadziejewo;

6) Rozdział 6 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej przysiółek Przygórze – część wsi Raciniewo w obrębie 7 Raciniewo;

7) Rozdział 7 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Sierpowo i przysiółek Sierpowo Tartak w obrębie nr 8 Sierpowo;

8) Rozdział 8 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej części wsi Sokole i Kijno w obrębie nr 9 Sokole;

9) Rozdział 9 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Wyczechy obrębie nr 10 Wyczechy oraz przysiółek Przygórze w obrębie nr 7 Raciniewo;

10) Rozdział 10 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej tereny elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych;

11) Rozdział 11 Przepisy końcowe.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;

2) granica gminy;

3) granica obrębu ewidencyjnego;

4) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) oznaczenie terenu;

6) przeznaczenie terenów:

a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) MN-U-P – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub produkcji,

d) U – teren usług,

e) UE – teren usług edukacji,

f) UK – teren usług kultury i rozrywki,

g) US – teren usług sportu i rekreacji,

h) UR– teren usług kultu religijnego,

i) U-P – teren usług lub produkcji,

j) P – teren produkcji,

k) PS – teren składów i magazynów,

l) PE – teren produkcji energii,

m) PEF – teren elektrowni słonecznej,

n) PEW – teren elektrowni wiatrowej,

o) G – teren górnictwa i wydobycia,

p) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

q) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

r) RZM-L – teren zabudowy zagrodowej lub lasu,

s) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

t) RZW – teren wielkotowarowej produkcji rolniczej,

u) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

v) L – teren lasu,

w) ZN – teren zieleni naturalnej,

x) ZP – teren zieleni urządzonej,

y) ZD – teren ogrodów działkowych,

z) CC – teren cmentarza czynnego,

aa) CZ – teren cmentarza zamkniętego;

7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ciąg widokowy,

b) przedpole ekspozycji,

c) granica strefy ochrony krajobrazu, w której wyklucza się sytuowanie elektrowni słonecznych;

8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) ponadregionalny korytarz ekologiczny,

b) zieleń urządzona,

c) płaty i korytarze ekologiczne,

d) symbol szpaleru drzew,

e) symbol zadrzewień śródpolnych;

9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- budynki,

- obszar parku,

b) obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- budynki,

- zespoły budynków i parki,

- cmentarze,

- zabytkowe parki,

- historyczna lokalizacja obiektu,

- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,

c) granice stref ochrony konserwatorskiej,

d) przebieg drogi historycznej;

10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;

11) sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica GZWP nr 126 „Szczecinek”,

b) obszar udokumentowanego złoża,

c) teren górniczy,

d) obszar górniczy;

12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) granica strefy zakazu dla lokalizacji i funkcjonowania turbin wiatrowych - 700 m od granic terenów, na których dopuszcza się budynki mieszkalne lub budynki o funkcji mieszanej,

b) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV,

c) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego,

d) granica obszaru terenu zamkniętego ustanowionego przez ministra właściwego ds. transportu,

e) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od czynnego cmentarza,

f) granica terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód powierzchniowych;

13) system komunikacji:

a) KDG – teren drogi głównej,

b) KDZ – teren drogi zbiorczej,

c) KDL – teren drogi lokalnej,

d) KDD – teren drogi dojazdowej

e) KD –teren komunikacji drogowej publicznej,

a) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

f) KKK – teren komunikacji kolejowej,

g) KO – teren obsługi komunikacji,

h) KOP – teren parkingu,

i) przebieg ponadregionalnej trasy rowerowej nr 12,

j) przebieg lokalnej trasy rowerowej;

14) systemy infrastruktury technicznej:

a) IO – teren gospodarowania odpadami,

b) IE – teren elektroenergetyki,

c) IW – teren wodociągów,

d) IK – teren kanalizacji,

e) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,

f) przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,

g) przebieg rowów melioracji wodnych oraz ich numer w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez właściwy zarząd zlewni,

h) obszary gruntów zdrenowanych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez właściwy zarząd zlewni.

§ 3. 1. Obszar objęty planem obejmuje następujące jednostki przestrzenne:

1) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 3 Domisław, obejmującą wsie Domisław Górny, Domisław Dolny i przysiółek Folwark;

2) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 4 Krzemieniewo, obejmującą część wsi Krzemieniewo i przysiółek Malinowo;

3) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 5 Łoża, obejmującą część wsi Łoża;

4) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 6 Nadziejewo, obejmującą część wsi Nadziejewo i przysiółek Wierzbnik;

5) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 8 Sierpowo, obejmującą część wsi Sierpowo i przysiółek Sierpowo Tartak;

6) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 9 Sokole, obejmującą części wsi Sokole i Kijno;

7) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 10 Wyczechy, obejmującą część wsi Wyczechy;

8) jednostkę przestrzenną w obrębie nr 7 Raciniewo, obejmującą część wsi Raciniewo oraz przysiółek Przygórze;

9) jednostkę przestrzenną obejmującą tereny elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.

3. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu odpowiednim symbolem zawierającym:

1) numer jednostki przestrzennej:

a) dla jednostek przestrzennych obejmujących poszczególne wsie i przysiółki oraz tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej tożsamy z numerem obrębu geodezyjnego,

b) nr 11 dla jednostki przestrzennej obejmującej tereny elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych;

2) kolejny numer terenu;

3) przeznaczenie terenu.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się przeznaczenie wyróżnionych w planie terenów:

1) tereny przeznaczone na cele zabudowy z funkcją mieszkaniową:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone w planie jako: 3.1MW, 3.2MW, 4.1MW, 8.1MW,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone w planie jako: 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U, 3.6MN-U, 3.7MN-U, 3.8MN-U, 3.9MN-U, 3.10MN-U, 3.11MN-U, 3.12MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 4.6MN-U, 4.7MN-U, 4.8MN-U, 4.9MN-U, 4.10MN-U, 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4.MN-U, 6.5MN-U, 6.6MN-U, 6.7MN-U, 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 8.4MN-U, 8.5MN-U, 8.6MN-U, 8.7MN-U, 8.8MN-U, 9.1MN-U, 9.2MN-U, 10.1MN-U, 10.2MN-U, 10.3MN-U, 10.4MN-U, 10.5MN-U,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub produkcji lub usług, oznaczone w planie jako: 3.1MN-U-P, 3.2MN-U-P,

d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone w planie jako: 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 3.11RZM, 3.12RZM, 3.13RZM, 3.14RZM, 3.15RZM, 3.16RZM, 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 7.1RZM, 7.2RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 9.1RZM, 9.2RZM, 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM,

e) tereny zabudowy zagrodowej lub lasu (leśniczówki), oznaczone w planie jako: 3.1RZM-L, 4.1RZM-L, 4.2RZM-L;

2) tereny przeznaczone na cele publiczne:

a) parki i parki wiejskie: 3.1ZP, 3.2ZP, 3.3ZP, 6.1ZP,

b) cmentarze zamknięte: 3.1CZ, 5.1CZ, 6.1CZ, 10.1CZ są cmentarzami zabytkowymi,

c) tereny usług edukacji, tereny usług kultury i rozrywki: 3.1UK, 4.1UE, 8.1UK,

d) tereny usług sportu i rekreacji: 4.1US, 4.2US, 6.1US, 8.1US, 9.1US,

e) cmentarz czynny: 8.1CC;

3) teren przeznaczony na cele usług, nie będących usługami publicznymi, oznaczony w planie jako teren usług: 10.1U;

4) tereny przeznaczone na cele usług lub produkcji, oznaczone w planie jako: 8.1U-P, 8.2U-P;

5) tereny przeznaczone na cele produkcji, w tym:

a) tereny przeznaczone na cele produkcji, oznaczone w planie jako: 8.1P,

b) teren przeznaczony na cele składów i magazynów oznaczony w planie jako 8.1PS,

c) tereny przeznaczone na cele elektrowni produkujących energię ze źródeł odnawialnych, o mocy powyżej 500 kW oraz na cele infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną, w tym:

- tereny przeznaczone na cele elektrowni wiatrowej, oznaczone w planie jako: 11.1PEW, 11.2PEW, 11.3PEW, 11.4PEW, 11.5PEW, 11.6PEW, 11.7PEW, 11.8PEW, 11.9PEW, 11.10PEW, 11.11PEW, 11.12PEW, 11.13PEW, 11.14PEW, 11.15PEW, 11.16PEW, 11.17PEW, 11.18PEW, 11.19PEW, 11.20PEW, 11.21PEW, 11.22PEW, 11.23PEW, 11.24PEW, 11.25PEW, 11.26PEW, 11.27PEW, 11.28PEW,

- tereny przeznaczone na cele elektrowni słonecznej, oznaczone w planie jako: 11.1PEF, 11.2PEF, 11.3PEF, 11.4PEF, 11.5PEF, 11.6PEF, 11.7PEF, 11.8PEF, 11.9PEF, 11.10PEF, 11.11PEF, 11.12PEF, 11.13PEF, 11.14PEF, 11.15PEF, 11.16PEF, 11.17PEF, 11.18PEF, 11.19PEF, 11.20PEF, 11.21PEF, 11.22PEF, 11.23PEF, 11.24PEF, 11.25PEF, 11.26PEF, 11.27PEF, 11.28PEF, 11.29PEF,11.30PEF, 11.31PEF,

- tereny przeznaczone na cele produkcji energii, oznaczone w planie jako 11.1PE, 11.2PE, 11.3PE, 11.4PE, 11.5PE, 11.6PE, 11.7PE, 11.8PE,

d) ustala się maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych 34 sztuki;

6) tereny rolnictwa, w tym:

a) tereny zabudowy związanej z produkcją rolną:

- tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone w planie jako: 3.1RZP, 3.2RZP, 3.3RZP, 3.4RZP, 3.5RZP, 3.6RZP, 3.7RZP, 3.8RZP, 4.1RZP, 4.2RZP, 5.1RZP, 8.1RZP, 9.1RZP, 10.1RZP, 10.2RZP,

- tereny wielkotowarowej produkcji rolnej, oznaczone w planie jako 4.1RZW, 5.1RZW, 6.1RZW,

b) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy:

- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone w planie jako: 3.1RN, 3.2RN, 3.3RN, 3.4RN, 3.5RN, 3.6RN, 3.7RN, 3.8RN, 3.9RN, 3.10RN, 3.11RN, 3.12RN, 3.13RN, 3.14RN, 3.15RN, 3.16RN, 3.17RN, 4.1RN, 4.2RN, 4.3RN, 4.4RN, 4.5RN, 4.6RN, 4.7RN, 4.8RN, 4.9RN, 4.10RN, 4.11RN, 4.12RN, 4.13RN, 4.14RN, 5.1RN, 5.2RN, 5.3RN, 5.4RN, 5.5RN, 5.6RN, 5.7RN, 5.8RN, 5.9RN, 5.10RN, 5.11RN, 6.1RN, 6.2RN, 6.3RN, 6.4RN, 6.5RN, 6.6RN, 6.7RN, 6.8RN, 6.9RN, 6.10RN, 6.11RN, 6.12RN, 6.13RN, 6.14RN, 6.15RN, 6.16RN, 6.17RN, 6.18RN, 7.1RN, 7.2RN, 7.3RN, 7.4RN, 7.5RN, 7.6RN, 8.1RN, 8.2RN, 8.3RN, 8.4RN, 8.5RN, 8.6RN, 8.7RN, 9.1RN, 9.2RN, 9.3RN, 9.4RN, 9.5RN, 9.6RN, 9.7RN, 9.8RN, 9.9RN, 9.10RN, 9.11RN, 9.12RN, 9.13RN, 9.14RN, 9.15RN, 9.16RN, 9.17RN, 10.1RN, 10.2RN, 10.3RN, 10.4RN, 10.5RN, 10.6RN, 10.7RN, 10.8RN, 10.9RN, 10.10RN, 10.11RN,
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy z dopuszczeniem funkcjonowania elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, oznaczone w planie jako: 11.1RN, 11.2RN, 11.3RN, 11.4RN, 11.5RN, 11.6RN, 11.7RN, 11.8RN, 11.9RN, 11.10RN, 11.11RN, 11.12RN, 11.13RN, 11.14RN, 11.15RN, 11.16RN, 11.17RN, 11.18RN, 11.19RN, 11.20RN, 11.21RN, 11.22RN, 11.23RN, 11.24RN, 11.25RN, 11.26RN, 11.27RN, 11.28RN, 11.29RN, 11.30RN, 11.31RN, 11.32RN, 11.33RN, 11.34RN, 11.35RN, 11.36RN, 11.37RN, 11.38RN, 11.39RN, 11.40RN,

c) tereny zieleni naturalnej, oznaczone w planie jako: 3.1ZN, 3.2ZN, 3.3ZN, 3.4ZN, 4.1ZN, 5.1ZN, 5.2ZN, 5.3ZN, 5.4ZN, 5.5ZN, 5.6ZN, 5.7ZN, 6.1ZN, 6.2ZN, 6.3ZN, 6.4ZN, 6.5ZN, 7.1ZN, 9.1ZN, 9.2ZN, 9.3ZN, 9.4ZN,

d) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone w planie jako: 3.1WS, 10.1WS,

e) tereny ogrodów działkowych, oznaczone w planie jako: 3.2ZD, 4.1ZD, 4.2ZD, 9.1ZD, 10.1ZD, 10.2ZD;

7) tereny lasów, oznaczone w planie jako: 3.1L, 3.2L, 3.3L, 3.4L, 3.5L, 3.6L, 3.7L, 3.8L, 3.9L, 3.10L, 3.11L, 3.12L, 4.1L, 4.2L, 5.1L, 5.2L, 5.3L, 5.4L, 5.5L, 5.6L, 5.7L, 6.1L, 6.2L, 6.3L, 6.4L, 7.1L, 7.2L, 7.3L, 7.4L, 7.5L, 8.1L, 8.2L, 8.3L, 8.4L, 9.1L, 9.2L, 9.3L, 9.4L, 9.5L, 9.6L, 9.7L, 9.8L, 9.9L, 9.10L, 9.11L, 9.12L, 10.1L, 10.2L, 10.3L;

8) tereny systemu komunikacji:

a) tereny komunikacji drogowej publicznej:

- droga publiczna klasy G – główna, oznaczona w planie jako 0.1KDG
- drogi publiczne klasy Z – zbiorcza, oznaczone w planie jako 0.2KDZ, 0.3KDZ,
- drogi publiczne klasy L – lokalna, oznaczone w planie jako: 0.4KDL, 0.5KDL, 0.7KDL, 0.8KDL, 0.10KDL, 0.11KDL, 0.12KDL, 0.14KDL, 0.15KDL, 0.16KDL
- drogi publiczne klasy D – dojazdowa, oznaczone w planie jako: 0.6KDD, 0.9KDD, 0.13KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 3.3KDD, 4.1KDD, 4.2KDD, 5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 6.1KDD, 6.2KDD, 6.3KDD, 6.4KDD, 7.1KDD, 9.1KDD, 9.2KDD, 9.3KDD, 9.4KDD, 9.5KDD, 10.1KDD, 10.2KDD, 10.3KDD;
- tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone w planie jako KD: 3.1KD, 3.2KD, 3.3KD, 3.4KD, 3.5KD, 3.6KD, 3.7KD, 3.8KD, 3.9KD, 3.11KD, 3.12KD, 3.13KD, 4.1KD 4.2KD, 4.3KD, 4.4KD, 4.5KD, 5.1KD, 5.2KD, 5.3KD, 6.1KD, 6.2KD, 6.3KD, 6.4KD, 7.1KD, 7.2KD, 8.1KD, 8.2KD, 8.3KD, 8.4KD, 8.5KD, 8.6KD, 9.1KD, 9.2KD, 9.3KD, 10.1KD, 10.2KD;

b) teren linii kolejowej, oznaczony w planie jako 0.1KKK - teren komunikacji kolejowej,

c) teren obsługi komunikacji 3.1KO – zintegrowany przystanek komunikacyjny w Domisławiu,

d) tereny parkingów: 4.1KOP, 8.1KOP, 8.2KOP,

e) tereny dróg wewnętrznych:

- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w planie jako: 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 5.1KR, 8.1KR, 11.1KR, 11.2KR, 11.3KR, 11.4KR, 11.5KR, 11.8KR, 11.9KR, 11.12KR, 11.13KR, 11.15KR, 11.17KR, 11.18KR, 11.22KR, 11.24KR, 11.25KR, 11.26KR, 11.28KR, 11.29KR, 11.31KR, 11.33KR, 11.34KR, 11.37KR, 11.39KR, 11.41KR, 11.43KR, 11.45KR, 11.48KR, 11.49KR, 11.51KR, 11.52KR, 11.56KR, 11.57KR, 11.59KR, 11.60KR, 11.63KR, 11.64KR, 11.66KR,

- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej z dopuszczeniem funkcjonowania elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, oznaczone w planie jako: 11.6KR, 11.7KR, 11.10KR, 11.11KR, 11.14KR, 11.16KR, 11.19KR, 11.20KR, 11.21KR, 11.23KR, 11.27KR, 11.30KR, 11.32KR, 11.35KR, 11.36KR, 11.38KR, 11.40KR, 11.42KR, 11.44KR, 11.46KR, 11.47KR, 11.50KR, 11.53KR, 11.54KR, 11.55KR, 11.58KR, 11.61KR, 11.62KR, 11.65KR.

2. Na terenach **RZW** - teren wielkotowarowej produkcji rolnej:

1) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali, wiążącą się z ich przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;

2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych:

a) obiektów inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego.

3. Na terenach **RZP** - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

1) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali, wiążącą się z ich przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;

2) w zakresie lokalizacji obiektów inwentarskich ustala się:

a) wyklucza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby przedsięwzięć zaliczających się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt o wielkości do 210 DJP, z wykluczeniem hodowli norek, jeżeli:

- nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- lub jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałującego na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko;

3) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych:

a) obiektów inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego.

4. Na terenach **RZM** – teren zabudowy zagrodowej:

1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;

2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) budynki inwentarskie, na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt dopuszcza się o wielkości do 60 DJP, z wykluczeniem hodowli norek,

4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych, w tym usługi hotelarskie oraz budynki rekreacji indywidualnej;

5) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych.

5. Na terenach **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) dopuszcza się następujące rodzaje budynków: budynki mieszkalne lub budynki usługowe lub budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;

2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;

3) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:

a) usługi handlu, gastronomii,

b) usługi kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,

c) biura, punkty usługowe,

d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,

e) usługi hotelarskie, z wyłączeniem następujących rodzajów obiektów:

- kempingów,

- pól biwakowych,

- miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych;

4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

6. Na całym obszarze objętym planem:

1) wyklucza się lokalizację obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;

3) dla instalacji odnawialnych źródeł energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy;

4) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:

1) ustala się elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania krajobrazu:

a) ciągi widokowe na historyczne założenia parkowe, dworskie i folwarczne oraz kościoły,

b) przedpole ekspozycji o szczególnym znaczeniu dla zachowania niezakłóconego widoku w tym wzdłuż ciągów widokowych na terenach: 3.1RN i 3.1MW w Domisławiu Dolnym, 4.4RZM w Krzemieniewie, 5.1RN, 5.2RN i 5.3RN w Łoży oraz na terenie 8.3RN, 8.2RZM, 8.1P, 8.1UR w Sierpowie,

c) zespół wnętrz krajobrazowych Doliny Rzeki Szczyry, znajdujący się na południowy – wschód od Malinowa na obszarze korytarza ekologicznego „Bory Tucholskie Południowy” (GKPn-13B),

d) ukształtowanie zieleni, wyróżniające się widokowo w przestrzeni publicznej;

2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z ciągów widokowych oznaczonych na rysunku planu:

a) w Domisławiu Dolnym z drogi powiatowej nr DP 2529 oznaczonej w planie jako 0.3KDZ w kierunku terenu 3.1RN i 3.1MW, na którym znajduje się dwór w zespole folwarcznym w Domisławiu Dolnym,

b) w Łoży z dróg oznaczonych jako 5.3KDD, 5.1KD, 5.2KD oraz drogi gminnej nr DG 232071 (poza planem) w kierunku terenu zespołu dworsko-folwarcznego, znajdującego się za granicą planu i zabytkowego parku na terenie 5.1ZP,

c) w Sierpowie z drogi powiatowej nr DP 2539 oznaczonej jako 0.2KDZ i z drogi gminnej nr DG 232107 oznaczonej jako 8.6KD na zabytkowy kościół w Sierpowie, znajdujący się na terenie 8.1UR.

2. W celu ochrony walorów krajobrazowych środowiska zamieszkania, od granic terenów z istniejącą, bądź planowaną zabudową mieszkaniową, znajdującą się na obszarze planu jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie ustala się strefę ochronną o szerokości 100 m, w której wyklucza się sytuowanie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:

1) zasady ochrony zadrzewień przydrożnych:

a) zadrzewienia przydrożne, oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu należy ukształtować lub uzupełnić w liniach rozgraniczających dróg i publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych, zadrzewnia przydrożne wzdłuż drogi 0.1KDG należy sytuować przy granicy pasa drogowego, jeżeli jego szerokość jest wystarczająca, z uwzględnieniem poboczy, rowów i skarp,

b) na terenach pozostałych publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu,

c) dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:

a) usytuowania zadrzewień na terenie parkingu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym, przy zapewnieniu wskaźnika jedno drzewo na dwa miejsca postojowe,

b) zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych;

3) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;

4) na poszczególnych działkach obowiązuje zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem rozwiązań zapewniających retencję wód opadowych i roztopowych (łąki kwietne, ogrody deszczowe i inne).

4. Sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się na terenach o następujących rodzajach przeznaczenia:

1) U – teren usług;

2) UE – teren usług edukacji;

3) UK – teren usług kultury i rozrywki;

4) US – teren usług sportu i rekreacji;

5) U-P teren usług i produkcji;

6) P – teren produkcji;

7) PS – teren składów i magazynów;

8) PE – teren produkcji energii;

9) RZM – teren zabudowy zagrodowej;

10) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

11) RZW – teren wielkotowarowej produkcji rolnej;

12) IO – teren gospodarowania odpadami.

5. Ustalenia dotyczące dachów:

1) na całym obszarze wyklucza się:

a) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 51 stopni,

b) dachy o niesymetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, główne połacie dachu winny posiadać wspólną kalenicę;

2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej brązów, szarości i czerni.

6. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

1) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych;

2) kolorystyka pokrycia dachów zgodnie z ustaleniem zawartym w ust. 5;

3) dla budowli infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu.

7. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania: osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki, ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony przyrody, powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności ustala się:

1) na terenie objętym planem ochronie podlegają powiązania przyrodnicze w obrębie osnowy ekologicznej gminy:

a) ponadregionalny korytarz ekologiczny „Bory Tucholskie Południowy” oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem,

b) lokalne korytarze ekologiczne, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem,

c) płaty ekologiczne oraz tereny zieleni naturalnej;

2) dla zagospodarowania na wymienionych terenach ustala się cele ochronne:

a) kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska,

b) ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,

c) obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieków wodnych,

d) ochrona i pielęgnacja naturalnego pokrycia terenu, w szczególności istniejących drzew i krzewów;

3) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

2. W zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:

1) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno- ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Szczecinek” (GZWP nr 126);

2) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi umożliwiających utrzymanie prawidłowej struktury obiegu wody na poszczególnych terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne oraz terenach zabudowy związanej z rolnictwem, w tym:

a) niebiesko-zielonej infrastruktury,

b) obiektów i urządzeń wspomagających rozproszoną infiltrację i retencję wód opadowych i roztopowych oraz ich doczyszczanie;

3) właściwe utrzymanie systemu melioracji wodnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 pkt 5.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;

2) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 3. oraz w ustaleniach dla wyróżnionych w planie terenów.

4. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

1) na terenach oznaczonych w planie symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) na terenach oznaczonych w planie symbolem RZM – teren zabudowy zagrodowej oraz RZM-L - teren zabudowy zagrodowej lub lasu, obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) na terenach oznaczonych w planie symbolem MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, MN-U-P - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub produkcji, obowiązuje

zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

4) na terenach oznaczonych w planie jako UE – teren usług edukacji obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenie objętym planem znajdują się dwa zabytkowe obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) kościół filialny p.w. św. Tadeusza Judy w Sierpowie wraz z otoczeniem i cmentarzem przykościelnym o numerze wpisu do rejestru A-168 z dnia 26.03.1960r.;

2) park z zespołu dworsko-parkowego w Wyczechach, w angielskim stylu krajobrazowym o numerze wpisu do rejestru A-1581 z dnia 10.09.1998r.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty i obszary ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące zabytki:

a) obręb Domisław:

- wieś Domisław Dolny
- układ przestrzenny założenia folwarcznego w Domisławiu Dolnym,
- dwór na dz. nr 323 (Domisław Dolny 21),
- garaże i warsztat w zespole folwarcznym na dz. nr 323 (Domisław Dolny 21),
- obora-piekarnik-magazyn z mieszkaniem w zespole folwarcznym na dz. nr 20 (Domisław Dolny 20),
- stajnia w zespole folwarcznym na dz. nr 19 (Domisław Dolny 22),
- budynek mieszkalny na dz. nr 307/4 (Domisław Dolny 2);
- wieś Domisław Górny
- zespół pałacowo-parkowy w Domisławiu Górnym,
- pałac na dz. nr 308/14 (Domisław Górny 44),
- cmentarze rodowe i ewangelickie na dz. nr 60 (Domisław Górny 39),
- cmentarz rodowy w zespole pałacowo-parkowym nad strumieniem przy zabudowaniach gospodarczych (Domisław Górny 44),
- cmentarz ewangelicki na dz. nr 88 i części dz. nr 87 w Domisławiu Górnym,

b) obręb Krzemieniewo:

- dwór na dz. nr 188/5 (Krzemieniewo 21),
- budynek mieszkalny na dz. nr 30 (Krzemieniewo 15),

c) obręb Łoża:

- układ przestrzenny założenia folwarcznego na dz. nr 83/11,
- park na dz. nr 83/11,
- cmentarz ewangelicki na dz. nr 14,

d) obręb Nadziejewo:

- cmentarz rzymskokatolicki na dz. nr 61 w Nadziejewie,

e) obręb Sierpowo:

- park dworski na dz. nr 202/5 (Sierpowo 45),
- cmentarz parafialny na dz. nr 130 w Sierpowie,

f) obręb Wyczechy:

- układ przestrzenny założenia folwarcznego na dz. nr 77/3, 77/4, 77/5, 77/7, 77/9, 77/10 w Wyczechach wraz z budynkami: chlewnia i stodoła w zespole folwarcznym oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem oraz silosy i kuźnia w zespole folwarcznym oznaczone jako historyczna lokalizacja obiektu,
- cmentarz ewangelicki na dz. nr 33 w Wyczechach;

2) dla budynków będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:

a) obowiązek ochrony, zachowania cech historycznej zabudowy takich, jak: bryła i wysokość budynku, forma architektoniczna, kształt i wysokość dachu, pokrycie dachowe, kąt nachylenia połaci dachowych, dyspozycja ścian elewacji frontowych i bocznych (rozmieszczenie i wymiary otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej), detal architektoniczny, wole oczy, bonie, opaski, dekoracje w tynku, kamienne cokoły, kształtki ceglane, okucia, okiennice, szachulec, odeskowanie, materiał wykończeniowy elewacji wraz z jego historyczną strukturą, kamienne zabytkowe ogrodzenia,

b) obowiązek przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej braku oraz historycznych cech określonych w lit a),

c) zakaz nadbudowy budynków,

d) zakaz rozbudowy budynków z dopuszczeniem możliwości rozbudowy od strony elewacji tylnej (nieeksponowanej) o taras lub ogród zimowy, ustalenie nie dotyczy dworu i pałacu, dla których wymagane są ustalenia szczegółowe w porozumieniu z PWKZ,

e) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z ceglanym licem, szachulcowych, ryglowych, deskowanych, z detalem architektonicznym itp.

f) w zakresie pokrycia dachowego:

- dopuszcza się możliwość wymiany pokrycia dachu bez zmiany jego kształtu i wysokości na historyczne (dachówka ceramiczna karpiówka, zakładkowa lub cementowa) w kolorze pierwotnym (np. naturalnego spieku dachówki ceramicznej) lub w nawiązaniu do historycznego (w zależności od budynku),
- dla budynków krytych papą dopuszcza się krycie papą lub innym materiałem w nawiązaniu do pierwotnego, w odcieniach ciemnej szarości lub grafitu,
- dla budynków gospodarczych dodatkowo dopuszcza się możliwość pokrycia blachą o niskim profilu (w kolorach ciemnej szarości, grafitu lub w kolorach ceglastych);

3) dla parków będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:

a) obowiązuje zachowanie i konserwacja zachowanych zabytkowych elementów parku (ogrodzenie, bramy, mała architektura, itd.), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu,

b) obowiązuje zachowanie i konserwacja starodrzewu; dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami, wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w poniższym punkcie,

c) nowe zagospodarowanie lub rewaloryzację parku należy wykonywać w oparciu o zalecenia konserwatorskie:

- przed wykonaniem uporządkowania terenu parku należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,

- dla nowego zagospodarowania parku należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układu komunikacyjnego,
- obowiązuje uczytelnienie parku w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji,
- w bezpośrednim otoczeniu zabytkowego parku obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym parkiem oraz jego elementami;

4) dla cmentarzy będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:

a) obowiązuje zachowanie i konserwacja zachowanych zabytkowych elementów cmentarza (np. ogrodzenie, bramy, kaplice itd.), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarzy (układ kwater i mogił),

b) obowiązuje zachowanie i konserwacja starodrzewu; dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami, wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w poniższym punkcie

c) nowe zagospodarowanie lub rewaloryzację cmentarza należy wykonywać w oparciu o zalecenia konserwatorskie:

- przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,
- dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układu komunikacyjnego,
- obowiązuje uczytelnienie cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji,
- w bezpośrednim otoczeniu zabytkowego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym cmentarzem oraz jego elementami.

3. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych ustala się:

1) na rysunku planu oznaczono strefy ochrony konserwatorskiej dla układów przestrzennych:

a) założenia zespołu dworsko - folwarcznego w Domisławiu Dolnym,

b) założenia zespołu dworsko - folwarcznego w Domisławiu Górnym,

c) zespołu dworsko – parkowego w Łoży,

d) zespołu folwarcznego w Wyczechach;

2) na obszarach historycznych układów ruralistycznych i innych układów przestrzennych w tym folwarcznych, zabudowa musi być dostosowana do historycznej zabudowy; dopuszcza się możliwość budowy budynków w miejscach historycznych o zbliżonych gabarytach, wysokości, kątach nachylenia dachów i ich pokrycia, materiałach wykończeniowych do budynków historycznych.

4. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską:

1) w obrębie Domisław:

- AZP 26-29/7 dz. nr 56/1, 56/2, 57/1, 57/2 i 60 – punkt oraz ślad osadniczy,
- AZP 26-29/2 na dz. nr 5165/3 - ślad osadniczy,
- AZP 26-29/3 na dz. nr 15- ślad osadniczy,
- AZP 26-29/4 na dz. nr 15 - ślad osadniczy,

- AZP 26-29/6 na dz. nr 79/2 - ślad osadniczy,
- AZP 26-29/9 dz. nr 105/2, 104, 103 i 102 - ślad osadniczy,
- AZP 26-29/8 dz. nr 125/3, 125/4 i 124 – punkt oraz ślad osadniczy,
- AZP 26-29/5 na dz. nr 72/2 - ślad osadniczy,

2) w obrębie Krzemieniewo:

- AZP 27-29/14 na dz. nr 192/4 - ślad osadniczy,
- AZP 27-29/21 na dz. nr 76/1 i 76/2 - ślad osadniczy,
- AZP 27-29/17 na dz. nr 192/4 - ślad osadniczy,
- AZP 27-29/2 na dz. nr 180/13 - ślad osadniczy,
- AZP 27-29/20 na dz.189/17- ślad osadniczy,
- AZP 27-29/28 na dz. nr 189/17 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/12 na dz. nr 78/1- ślad osadniczy,
- AZP 27-28/1 na dz. nr 112 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/11 na dz. nr 20/2 i 22/4 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/13 na dz. nr 78/2 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/14 na dz. nr 77/8 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/15 na dz. nr 77/8 i 77/7 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/16 na dz. nr 188/7 i 188/1- ślad osadniczy,
- AZP 27-29/18 na dz. nr 180/13 - punkt osadniczy,
- AZP 27-29/15 na dz. nr 192/6 i 192/7- ślad osadniczy,
- AZP 27-29/3 na dz. nr 189/17 - ślad osadniczy;

3) w obrębie Łoża:

- AZP 25-29/19 na dz. nr 83/11 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/20 na dz. nr 15/2 i 16 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/22 na dz. nr 3/1 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/21 na dz. nr 7 - ślad osadniczy;

4) w obrębie Nadziejewo:

- AZP 25-28/54 na dz. nr 310/4 - ślad osadniczy,
- AZP 25-28/44 na dz. nr 49/5 - ślad osadniczy,
- AZP 25-28/45 na dz. nr 49/3 - ślad osadniczy,
- AZP 25-28/46 na dz. nr 49/2 - ślad osadniczy,
- AZP 25-28/57 na dz. nr 236 - ślad osadniczy,
- AZP 25-28/58 na dz. nr 319/1 - ślad osadniczy,
- AZP 25-28/19 (brak lokalizacji) - ślad osadniczy;

5) w obrębie Sierpowo:

- AZP 26-28/32 na dz. nr 3137/9, 113, 109/4, 108/1 i 108/3- ślad osadniczy,
- AZP 27-28/6 na dz. nr 242/4 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/2 na dz. nr 81 i 82 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/5 na dz. nr 242/4 - ślad osadniczy,

- AZP 27-28/4 na dz. nr 56/10 - ślad osadniczy,
- AZP 27-28/3 na dz. nr 24/7 i 24/8 - ślad osadniczy,
- AZP 26-28/30 na dz. nr 95/5, 95/4 i 89/31- punkt osadniczy,
- AZP 26-28/33 na dz. nr 125/2, 125/3- ślad osadniczy,
- AZP 26-28/31 na dz. nr 36/3, 36/4 i 33/12- ślad i punkt osadniczy;

6) w obrębie Sokole:

- AZP 26-28/9 na dz. nr 242/4 - ślad osadniczy,
- AZP 26-28/10 na dz. nr 95 - ślad osadniczy,
- AZP 26-28/20 na dz. nr 194/51 i 194/39 - ślad osadniczy,
- AZP 26-28/21 na dz. nr 197/1- ślad osadniczy,
- AZP 26-28/16 na dz. nr 47/10 - ślad osadniczy,

7) w obrębie Wyczechy:

- AZP 25-29/3 na dz. nr 48/2 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/2 na dz. nr 48/1 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/1 na dz. nr 46 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/5 na dz. nr 52 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/4 na dz. nr 51 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/8 na dz. nr 52 - ślad osadniczy,
- AZP 25-29/7 na dz. nr 52 - ślad i punkt osadniczy,
- AZP 25-29/6 na dz. nr 49 - ślad osadniczy;

8) w obrębie 49 (Czarne):

- AZP 26-28/5 na dz. nr 147 i 146 - ślad osadniczy,
- AZP 26-28/4 na dz. nr 127 - ślad osadniczy,
- AZP 26-28/3 na dz. nr 120 - punkt osadniczy,
- AZP 26-28/2 na dz. nr 115 i 116 - punkt osadniczy;
- wszelkie roboty ziemne, lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe podlegające ochronie ani dobra kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się:

a) wskaźniki zagospodarowania terenów, dla których w planie nie ustala się zakazu zabudowy, rozumianego jako zakaz lokalizacji budynków:

- maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy),

- w przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek,

b) maksymalną wysokość zabudowy oraz gabaryty innych obiektów budowlanych,

c) linie zabudowy,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz na cele infrastruktury technicznej;

2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny,

- dla zabudowy letniskowej i budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni użytkowej do 150 m² 1 stanowisko, dla większych budynków wymaga się zapewnienia dodatkowo miejsc postojowych w ilości 1 stanowisko na każde kolejne 40 m² powierzchni użytkowej budynku,

- dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu,

- dla obiektów baz, hurtowni, magazynów, składów nie mniej niż 0,5 stanowiska na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu, lub nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,

- dla obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej do 2000m² nie mniej niż 0,5 stanowiska na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu, dla obiektów produkcyjnych o większej powierzchni użytkowej niż 2000 m² stosuje się wskaźnik nie mniej niż 0,25 stanowiska na 200 m² lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,

- dla innych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej obiektu lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, o ile ustalenia szczegółowe dla wyróżnionego w planie terenu nie stanowią inaczej,

- dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów,

b) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16– 40,

- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,

- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja,

d) sposób realizacji miejsc postojowych określają ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych w planie terenów,

e) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom,

f) rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami, przy czym w przypadku zmiany sposobu użytkowania w bilansie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca wynikające z dotychczasowych uprawnień;

3) obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:

a) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także kondygnacji podziemnych,

b) ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także:

- sytuowania naziemnych paneli fotowoltaicznych elektrowni słonecznej,

- sytuowania powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych,

c) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,

d) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy,

e) niezależnie od wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych lokalizacja obiektów budowalnych musi uwzględniać odległości wynikające z przepisów odrębnych o drogach publicznych;

4) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości zabudowy na wyróżnionych w planie terenach dotyczą również wysokości konstrukcji powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, dla których ustala się maksymalną wysokość jak wysokość zabudowy ustaloną w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów;

5) ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą:

a) regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz granic nieruchomości, za wyjątkiem zniesienia współwłasności zgodnie z procedurą określoną w przepisach odrębnych,

b) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,

c) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na obszarze objętym planem nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary krajobrazów priorytetowych (na dzień sporządzenia planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony);

2) na obszarze objętym planem znajdują się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych:

a) strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zawierają się w granicach terenów przeznaczonych pod ujęcia wód, oznaczonych na rysunku planu,

b) na terenie stref ochrony bezpośredniej ujęć wody obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, określone w przepisach odrębnych;

3) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 126 „Szczecinek”, którego zasięg został oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem;

4) na obszarze objętym planem występują obszary udokumentowanych złóż kopalin:

a) KN 20248 Raciniewo- złoże piasku i żwiru, na całym obszarze złoża zostały wyznaczone teren górniczy i obszar górniczy,

b) KN 18524 Krzemieniewo I - złoże piasku i żwiru,

c) KN 19340 Krzemieniewo II - złoże piasku i żwiru, dla części obszaru złoża zostały wyznaczone teren górniczy i obszar górniczy,

- których zasięg został oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w pozostałych przypadkach nie mniej niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki minimum 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70º do 110º,

d) w zakresie ustalonej szerokości frontu działki oraz ustalonego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dopuszcza się odstępstwa wynikające z przebiegu istniejących dróg.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) zakaz zabudowy (to jest zakaz sytuowania budynków), obowiązuje na terenach o przeznaczeniu: L - tereny lasów, RN – tereny rolnicze z zakazem zabudowy, WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, ZN – tereny zieleni naturalnej;

2) przez północną część obszaru objętego planem przebiega istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV:

a) w sąsiedztwie linii wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania o szerokości 39 m, tj. po 19,5 m na każdą stronę od osi słupów,

b) w granicach ww. strefy obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi; ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii (skablowania lub likwidacji);

3) przez obszar objęty planem, na terenie 0.1KKK przebiega linia kolejowa nr 210 (relacji Chojnice – Runowo) sklasyfikowana jako linia kolejowa o znaczeniu państwowym; w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia oraz szczególne warunki zagospodarowania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego:

- w pasie o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego, na rysunku planu wskazano strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, a także wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
- w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od obszaru kolejowego oraz od skrajnego toru linii kolejowej;

4) w sąsiedztwie czynnego cmentarza znajdującego się na obr. Sierpowo na dz. nr 130, w strefie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;

5) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewniają istniejące drogi:

a) droga wojewódzka DW 201, relacji droga krajowa DK 20 – droga krajowa DK 22, oznaczona w planie jako 0.1KDG, klasy G – główna,

b) droga powiatowa DP 2539, relacji Czarne – DK 22, oznaczona w planie jako 0.2KDZ oraz droga powiatowa DP 2529, relacji droga wojewódzka DW 202 (Breńsk) – droga powiatowa DP 2539 (Krzemieniewo), oznaczona w planie jako 0.3KDZ klasy Z – zbiorcza,

2) obszar objęty planem obsługiwany jest przez podstawowy układ dróg publicznych oraz uzupełniający układ drogowy;

a) podstawowy układ drogowy tworzą następujące drogi:

Lp.	oznaczenie w planie	Nr drogi	Przebieg drogi / Nazwa drogi (ulicy)
1.	0.1KDG	DW201	DK 20 - Gwda Mała – Czarne – Barkowo – DK 22)

2.	0.2KDZ	2539G	Czarne /ul. Leśna – DW 201/ - Sierpowo – Buszkowo (DK 22)
3.	0.3KDZ	2529G	Breńsk (DW 202) – Gockowo – Wyczechy – Krzemieniewo (DP 2539G)
4.	0.4KDL	2541G	Sierpowo (DP 2539) – Domisław Górny (DP 2529)
5.	0.5KDL	232063G	Nadziejewo – biegnie w kierunku pn. granica gminy (PSZOK)
6.	0.6KDD	232064G	500 m na pd. od miejscowości Wierzbnik –skrzyżowanie z DW 201
7.	0.7KDL	232075G	Nadziejewo – skrzyżowanie z DW 201
8.	0.8KDL	232080G	Łoża – Raciniewo – skrzyżowanie z drogą nr 232101G
9.	0.9KDD	232091G	Sokole – Folwark Sokole - Domisław
10.	0.10KDL	232092G	Domisław Dolny
11.	0.11KDL	232094G	Domisław Dolny – (linia kolejowa) droga do Raciniewa i Przygórza
12.	0.12KDL	232099G	Domisław Górny– pd. wsch. granica gminy
13.	0.13KDD	232107G	Sierpowo, skrzyżowanie z DP 2541 – teren produkcyjno-usługowy
14.	0.14KDL	232108G	Sierpowo – Domyśl (rz. Gwda)
15.	0.15KDL	232109G	Malinowo – skrzyżowanie z drogą nr 2529G
16.	0.16KDL	232113G	Krzemieniewo – Domyśl (rz. Gwda)

b) uzupełniający układ drogowy tworzą:

- pozostałe gminne drogi publiczne oraz publiczne ciągi komunikacyjne, wyróżnione w poszczególnych jednostkach przestrzennych, zapewniające obsługę komunikacyjną poszczególnych miejscowości:

Lp	oznaczenie w planie	Nr drogi	Przebieg drogi / Nazwa drogi (ulicy)
1.	10.3KDD	232066G	Janowiec - Wyczechy
2.	10.1KDD	232067G	Wyczechy – pn. granica gminy
3.	5.1KDD	232068G	Łoża – skrzyżowanie z droga nr 2529G
4.	5.2KDD	232069G	skrzyżowanie z drogą nr 232068G – pn. granica gminy
5.	5.3KDD	232070G	Łoża – pn. granica gminy
6.	9.2KD, 3.13KD	232073G	Czarne – Domisław Górny
7.	6.2KDD, 3.4KDD	232074G	Nadziejewo - skrzyżowanie z droga nr 2529G (Domisław)
8.	6.1KDD	232077G	Nadziejewo
9.	6.3KDD, 9.1KDD	232078G	Nadziejewo – granica obrębu na południe od linii kolejowej
10.	10.2KDD	232079G	Wyczechy - Raciniewo
11.	7.1KDD	232085G	Raciniewo – skrzyżowanie z drogą nr 2529G
12.	9.5KDD	232088G	skrzyżowanie z drogą nr 2539 – biegnie na południowy zachód
13.	3.3KDD	232090G	Domisław, od drogi gminnej 232099G do drogi leśnej nr 44
14.	3.1KDD	232093G	Domisław Górny – Domisław Dolny
15.	3.2KDD	232100G	Domisław, centrum wsi (na pd. od drogi nr 232099G)
16.	4.2KDD	232101G	Malinowo - Krzemieniewo
17.	4.1KDD	232110G	Krzemieniewo, centrum wsi (na północ od drogi nr 2519G)
18.	4.2KDD	232112G	Krzemieniewo, od skrzyżowania z DP 2529G na południowy wschód
19.	8.6KD	232107G	Sierpowo, teren produkcyjno-usługowy (tartak) – do DP 2539G
20.	9.3KDD	-	nowa droga Kijno
21.	9.4KDD	gminna wewnętrzna	skrzyżowanie z drogą powiatową nr 2539G - Kijno

- drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KR – tereny dróg wewnętrznych, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów elektrowni wiatrowych, oznaczonych jako PEW oraz elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych jako PEF.

3) dla terenu 0.1KKK - teren komunikacji kolejowej ustala się

a) w granicach terenu oznaczonego jako 0.1KKK przebiega linia kolejowa nr 210 (relacji Chojnice – Runowo) sklasyfikowana jako linia kolejowa o znaczeniu państwowym,

b) obszar obejmujący działki nr 251/1 obr. Nadziejewo, dz. nr 307/1 i 307/5 obr. Domisław i dz. nr 98 obr. Raciniewo, przez który przebiega linia kolejowa, stanowi teren zamknięty, ustanowiony przez ministra właściwego do spraw transportu,

c) dopuszcza się lokalizację przejazdów kolejowo-drogowych, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, potrzebami zarządzania linią kolejową oraz przewozem osób i rzeczy zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w granicach planu znajdują się fragmenty tras rowerowych, oznaczonych na rysunku planu:

a) ponadregionalnej trasy rowerowej nr 12, która biegnie wzdłuż dróg 0.1KDG oraz 10.2KDD,

b) lokalnych tras rowerowych, biegnących wzdłuż dróg 0.8KDL, 0.11KDL, 0.12KDL, 3.1KDD, 3.8KD, 3.9KD, 3.13KD, 9.3KD.

5) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych w planie jako KR ustala się:

a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

c) urządzenie drogi: na odcinkach przebiegających wzdłuż gminnych dróg publicznych lub wyróżnionych w planie publicznych ciągów komunikacyjnych, drogi wewnętrzne należy urządzić jako uzupełnienie ww. rodzajów dróg, w pozostałych przypadkach dopuszcza się urządzenia dróg wewnętrznych wyłącznie w zakresie wynikającym z potrzeb funkcjonowania elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych oraz infrastruktury przedsiębiorstwa energetycznego,

d) na drogach wewnętrznych znajdujących się poza granicą oznaczonej na rysunku planu strefy zakazu dla lokalizacji i funkcjonowania turbin wiatrowych, dopuszcza się funkcjonowanie turbin wiatrowych w zasięgu łopat wirnika.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

a) budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń wspomagających rozproszoną infiltrację i retencję wód opadowych, a także infrastruktury elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych dopuszcza się na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem następujących zasad:

- podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych w planie dróg publicznych, a także innych publicznych ciągów komunikacyjnych oraz dróg wewnętrznych, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej,

- na terenach RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy budowę, a także przebudowę, rozbudowę sieci i istniejących urządzeń infrastruktury elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych, w tym linii elektroenergetycznych, kabli elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz sterowania i automatyki dopuszcza się wyłącznie w formie infrastruktury podziemnej lub nadziemnej, przy zachowaniu użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,

- wyklucza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych na terenach lasów,

b) występująca w granicach terenu objętego planem infrastruktura techniczna tj. sieci i urządzenia sieciowe z uwzględnieniem urządzeń drenarskich i melioracyjnych wymaga zachowania, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je odpowiednio przebudować i usunąć kolizję;

2) ustala się tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej:

a) tereny infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy:

- tereny wodociągów IW przeznaczone na cele gminnej infrastruktury zaopatrzenia w wodę:

-- 3.1IW, 3.2IW, 3.3IW, 3.4IW – w obrębie Domisław;

-- 4.1IW – w obrębie Krzemieniewo,

-- 8.1IW - w obrębie Sierpowo,

-- 10.1IW, 10.2IW - w obrębie Wyczechy,

- tereny kanalizacji IK przeznaczone na cele gminnej infrastruktury odprowadzania ścieków:

-- 3.1IK, 3.2IK,3.3IK – w obrębie Domisław,

-- 4.1IK – w obrębie Krzemieniewo,

-- 10.1IK – w obrębie Wyczechy,

- teren gospodarowania odpadami IO – 6.1IO,

b) tereny elektroenergetyki IE przeznaczone na cele infrastruktury zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 3.1IE, 3.2IE, 3.3IE, 3.4IE – w obrębie Domisław,

- 4.1IE, 4.2IE, 4.3IE, 4.4IE – w obrębie Krzemieniewo,

- 6.1IE, 6.2IE - w obrębie Nadziejewo,

- 8.1IE, 8.2IE- w obrębie Sierpowo;

3) obowiązuje rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w mieście Czarne w granicach wyznaczonych aglomeracji (dotyczy zwartej zabudowy wsi: Kijno, Sokole, Sierpowo, Wyczechy, Łoża, Raciniewo, Domisław Górny, Domisław Dolny, Nadziejewo, Malinowo, Krzemieniewo);

4) ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego lub z indywidualnych źródeł, dopuszcza się:

- stosowanie istniejących indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej,

- realizację nowych indywidualnych ujęć wody niezbędnej do celów technologicznych,

b) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej lub, w przypadku jej braku z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań;

- na terenach przewidzianych do skanalizowania do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązania tymczasowego,

- na pozostałych terenach, poza granicami wyznaczonych aglomeracji obowiązuje stosowanie rozwiązań indywidualnych, jako rozwiązania docelowego,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań:

- obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki lub przynależnej posesji,

- dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,

e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych spełniających wymogi ochrony środowiska,

f) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych lub z sieci po jej realizacji,

g) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;

5) na terenie objętym planem znajdują się urządzenia melioracji wodnych objęte ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów:

a) przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić czy na danym obszarze występują urządzenia melioracji wodnych, ustalenia należy dokonać poprzez wgląd do ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie,

b) urządzenia melioracji wodnych, w szczególności rowy melioracyjne i urządzenia drenarskie wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu,

d) dopuszcza się budowę i przebudowę stawów i zbiorników wodnych, w zakresie uwzględniającym warunki utrzymania prawidłowego funkcjonowania istniejącego systemu melioracji wodnych.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się tymczasowe urządzanie i użytkowanie terenu niezbędne w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy, transportu turbin oraz sytuowania masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru.

3. Dla wymienionych rodzajów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się dowolne wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej wsie Domisław Górny, Domisław Dolny i przysiółek Folwark w obrębie nr 3 Domisław.

Domisław Dolny

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren obejmuje układ przestrzenny założenia folwarcznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków wraz z dworem, warsztatem i garażami (dz. nr 323, Domisław Dolny 21);

2) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej;

3) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku wzdłuż osi widokowej oznaczonej na rysunku planu, na dominantę przestrzenną jaką jest dwór ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;

4) część terenu oznaczona jako zieleń urządzona obejmuje obszar dawnego parku dworskiego, dla którego ustala się:

a) obowiązuje ochrona pozostałości kompozycji przestrzennej parku, w szczególności drzewostanu,

b) obowiązuje zakaz zabudowy,

c) w ramach rewaloryzacji założenia parkowego dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,35.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) dla budynków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - zgodnie z zasadami rewaloryzacji zabytków;

2) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

3) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

4) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z gminnej drogi publicznej nr DG 232092G oznaczonej w planie jako 0.10KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1RZM-L:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej lub lasu:

1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;

2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw leśnych budynków inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji leśnej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) budynki inwentarskie, na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt dopuszcza się o wielkości do 60 DJP, z wykluczeniem hodowli norek;

4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych;

5) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw leśnych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z gminnej drogi publicznej DG 232092G oznaczonej w planie jako 0.10KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5;

2) ponadto dopuszcza się:

a) zakłady usługowe oraz obiekty na potrzeby usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów i rzemieślników,

b) obiekty związane z obsługą pojazdów, za wyjątkiem stacji paliw.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²;

3) na terenie 3.1MN-U znajduje się budynek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (dz. nr 307/4, Domisław Dolny 2);

4) na terenach 3.2MN-U, 3.3MNU i 3.4MN-U znajduje się rów melioracji wodnych (R-B2) oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 3.1MN-U z drogi powiatowej DP 2529G oznaczonej w planie jako 02.KDL,

b) położone na terenie 3.2MN-U z drogi oznaczonej jako 3.1KD,

c) położone na terenach 3.3MN-U, 3.5MN-U z drogi powiatowej DP 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ lub z drogi 3.1KD,

d) położone na terenie 3.4MN-U z drogi powiatowej DP 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ lub z drogi 3.2KD,

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1MN- U-P, 3.2MN-U-P:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub produkcji:

1) w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5;

2) ponadto dopuszcza się:

a) obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny, hurtownie,

b) zakłady usługowe oraz obiekty na potrzeby usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów i rzemieślników,

c) obiekty związane z obsługą pojazdów, za wyjątkiem stacji paliw.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 3.1MN-U-P z drogi powiatowej DP 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ;

b) położone na terenach 3.2MN-U-P z drogi powiatowej DP 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ lub z drogi 3.1KD,

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.6MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 2 pkt 2);

2) zasady podziału na działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²;

b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
- w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;

3) na części terenu oznaczonej jako zieleń urządzona obowiązuje zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu i ochrona istniejącego drzewostanu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z gminnych dróg publicznych nr DG 232092G oznaczonej w planie jako 0.10KDL, DG 232093G oznaczonej jako 3.1KDD lub 3.4KD, wjazd na poszczególne działki z tych dróg lub z dróg wewnętrznych oraz dojazdów, o których mowa ust. 2 pkt 2); wyklucza się wjazd na działki z drogi powiatowej DP 2529G oznaczonej jako 0.3KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.7MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z gminnej drogi publicznej nr DG 232092G oznaczonej w planie jako 0.10KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu, 3.8MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²;

3) część terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej układu przestrzenny założenia folwarcznego w Domisławiu Dolnym;

4) część terenu oznaczona jako zieleń urządzona obejmuje fragment dawnego parku dworskiego, dla którego ustala się:

a) obowiązuje ochrona pozostałości kompozycji przestrzennej parku, w szczególności drzewostanu,

b) obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z gminnej drogi publicznej nr DG 232092G oznaczonej w planie jako 0.10KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 3.1RZM z drogi powiatowej DP 2529G oznaczonej jako 0.3KDZ lub z drogi oznaczonej jako 3.1KD,

b) położone na terenie 3.2RZM z gminnej drogi publicznej nr DG 232092G oznaczonej w planie jako 0.10KDL,

c) położone na terenie 3.3RZM z drogi oznaczonej jako 3.3KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.4RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 2 pkt 2);

2) zasady podziału na działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²;

b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
- w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi z gminnej drogi publicznej nr DG 232092G oznaczonej w planie jako 0.10KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.5RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie znajdują się budynki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (dz. nr 20. Domisław Dolny 20 i dz. nr 19 Domisław Dolny 22);

2) część terenu obejmuje układ przestrzenny założenia folwarcznego w Domisławiu Dolnym ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;

3) część terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m^2;

6) na części terenu oznaczonej jako zieleń urządzona obowiązuje zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu i ochrona istniejącego drzewostanu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 15 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z gminnej drogi publicznej nr DG 232092G oznaczonej w planie jako 0.10KDL, DG 232093G oznaczonej jako 3.1KDD lub DG 232094G oznaczonej jako 0.11KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1RZP, 3.2RZP:

1. Przeznaczenie terenu: - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m^2;

3) na części terenu 3.1RZP oznaczonej jako zieleń urządzona obowiązuje zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu i ochrona istniejącego drzewostanu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 3.1RZP z gminnej drogi publicznej nr DG 232092G oznaczonej w planie jako 0.10KDL lub DG 232094G oznaczonej jako 0.11KDL,

b) położone na terenie 3.2RZP z gminnej drogi publicznej nr DG 232094G oznaczonej jako 0.11KDL lub 3.3KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1KO:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji:

1) teren przeznaczony jest na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Czarne, w szczególności w zakresie lokalnego transportu zbiorowego, targowisk i hal targowych, kultury i kultury fizycznej, porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej, a także urządzania publicznie dostępnych samorządowych parków;

2) na terenie należy zlokalizować infrastrukturę zintegrowanego system transportu zbiorowego o randze przystanku zintegrowanego dla lokalnych podsystemów transportu kolejowego, autobusowego, minibusowego, rowerowego, samochodowego oraz ruchu pieszego, obejmującą co najmniej: pętlę autobusową, parking P+R, parking K+R, parking rowerowy oraz zapewnić powiązania z przystankiem kolejowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) na części terenu oznaczonej jako zieleń urządzona obowiązuje zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu i ochrona istniejącego drzewostanu oraz jego urządzenie w formie parku publicznie dostępnego;

3) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,20.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 5,0 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej nr DG 232092G oznaczonej w planie jako 0.10KDL lub 3.2KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

Domisław Górny

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.2MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże oraz budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200 m²;

3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,60.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 12,0 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kąt nachylenia połaci dachowych do 25 stopni,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne działki z drogi gminnej nr DG 232093G oznaczonej w planie jako 3.1KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.9MN-U, 3.10MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 3.9MN-U z gminnej drogi publicznej nr DG 232099G oznaczonej w planie jako 0.12KDL lub DG 232100G oznaczonej jako 3.2KDD,

b) położone na terenie 3.10MN-U z gminnej drogi publicznej nr DG 232100G oznaczonej w planie jako 3.2KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.11MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren obejmuje zabytkowe założenie dworsko – parkowe z zachowaną częścią parku i dworem oraz cmentarz rodowy, które są ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (dz. nr 308/14 Domisław Górny 44);

2) teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej;

3) obowiązuje rewaloryzacja założenia parkowego w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu jako zieleń urządzona – zabytkowy park; w ramach rewaloryzacji założenia parkowego dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu, na części obszaru oznaczonego jako zabytkowy park nie wyznacza się linii zabudowy;

5) na terenie znajduje się rów melioracji wodnych (R-A7) oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla obszaru zabytkowego parku z dworem nie ustala się;

2) dla pozostałej części terenu ustala się:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) na obszarze oznaczonym jako zabytkowy park wraz z dworem - zgodnie z zasadami rewaloryzacji zabytków;

2) na pozostałym obszarze:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,

b) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m,

c) ustalenia dotyczące dachów:

- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 40 stopni,

- pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren: z gminnej drogi publicznej nr DG 232099G oznaczonej w planie jako 0.12KDL lub z drogi wewnętrznej 3.2KR;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.12MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki oznaczonej w planie jako 3.8KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1UK:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultury i rozrywki:

1) dopuszcza się usługi publiczne w zakresie: sportu i rekreacji, oświaty i wychowania, administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;

2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się mieszkania, stanowiące zasób mieszkaniowy gminy;

3) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym; wyklucza się pozostałe rodzaje tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) zasady podziału na działki: nie ustala się;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,60.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z gminnej drogi publicznej DG 232099G oznaczonej w planie jako 0.12KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) na terenie należy zapewnić minimum 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla pozostałych użytkowników terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania,

b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić miejsca postojowe dla rowerów,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1UR:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego:

1) dopuszcza się usługi publiczne w zakresie: sportu i rekreacji, oświaty i wychowania, administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;

2) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym; wyklucza się pozostałe rodzaje tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,60.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z gminnej drogi publicznej DG 232099G oznaczonej w planie jako 0.12KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) na terenie należy zapewnić minimum 10 miejsc do parkowania, w tym 3 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić miejsca postojowe dla rowerów,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1ZP, 3.2ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej:

1) tereny obejmują parki wiejskie i przeznaczone są na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Czarne, w szczególności w urządzania publicznie dostępnych samorządowych parków oraz kultury fizycznej;

2) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla obszaru parku wiejskiego nie ustala się linii zabudowy;

2) dopuszcza się urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,1.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 5,0 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi gminnej nr DG232099G oznaczonej w planie jako 0.12KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) na terenie 3.1ZP:

- należy zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania oraz 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić miejsca postojowe dla rowerów,
- sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne,

b) dla użytkowników terenu 3.2ZP nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.3ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej:

- teren obejmuje park wiejski i przeznaczony jest na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Czarne, w szczególności w urządzania publicznie dostępnych samorządowych parków oraz kultury fizycznej;

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla obszaru parku wiejskiego nie ustala się linii zabudowy;

2) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 5 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi gminnej nr DG232099G oznaczonej w planie jako 0.12KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 3.11RZM, 3.12RZM, 3.13RZM, 3.14RZM, 3.15RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;

3) na terenie 3.10RZM znajdują się cmentarze rodowe i ewangelickie ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;

4) na terenach oznaczonych jako 3.10RZM, 3.13RZM, 3.14RZM znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia zawarte są § 7 ust. 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 15 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 3.6RZM z gminnej z drogi publicznej nr DG 232099G oznaczonej w planie jako 0.12KDL lub drogi wewnętrznej 3.1KR,

b) położone na terenie 3.7RZM z drogi publicznej nr DG 232099G oznaczonej w planie jako 0.12KDL,

c) położone na terenie 3.8RZM z gminnej z drogi publicznej nr DG 232099G oznaczonej w planie jako 0.12KDL lub drogi 3.7KD,

d) położone na terenie 3.9RZM i 3.10RZM z gminnej z drogi publicznej nr DG 232099G oznaczonej w planie jako 0.12KDL lub drogi 3.4KD,

e) położone na terenie 3.11RZM, 3.12RZM, 3.13RZM, 3.15RZM z gminnych dróg publicznych nr DG 232099G oznaczonej w planie jako 0.12KDL lub nr DG 232100G oznaczonej jako 3.2KDD,

f) położone na terenie 3.14RZM z gminnej z drogi publicznej nr DG 232100G oznaczonej w planie jako 3.2KDD lub drogi wewnętrznej 3.3KR;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.16RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu, na części obszaru oznaczonego jako zabytkowy park nie wyznacza się linii zabudowy;

2) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, w której zagospodarowanie terenu i usytuowanie budynków winno nawiązywać do dawnego rozplanowania tego terenu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 15 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki: z gminnej drogi publicznej nr DG 232099G oznaczonej w planie jako 0.12KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.3RZP, 3.4RZP, 3.5RZP, 3.7RZP:

1. Przeznaczenie terenu: - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m²;

3) dla oznaczonych na terenach 3.3RZP, 3.4RZP, 3.5RZP stanowisk archeologicznych objętych strefą ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia zawarte są § 7 ust. 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 35 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 3.3 RZP z drogi 3.4KD,

b) położone na terenach 3.4RZP i 3.5 RZP z drogi 3.6KD lub 3.7KD,

c) położone na terenie 3.7RZP z gminnej drogi publicznej nr DG 232099G oznaczonej w planie jako 0.12KDL lub DG232093G oznaczonej jako 3.1KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.6RZP:

1. Przeznaczenie terenu: - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m²;

3) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, w której zagospodarowanie terenu i usytuowanie budynków winno nawiązywać do dawnego rozplanowania tego terenu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 15 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z gminnej drogi publicznej nr DG 232099G oznaczonej w planie jako 0.12KDL lub z drogi wewnętrznej 3.2KR;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.8RZP:

1. Przeznaczenie terenu: - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z gminnej drogi publicznej nr DG 232091G oznaczonej w planie jako 0.9KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1ZD:

1. Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) dopuszcza się sytuowanie altan działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m², (liczonej po obrysie rzutu dachu na powierzchnię terenu);

3) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,05.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 4 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi DG 232093 oznaczonej w planie jako 3.1KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1CZ:

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza zamkniętego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w granicach terenu znajduje się zabytkowy cmentarz ewangelicki ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (dz. nr 88 i części dz. nr 87 w Domisławiu Górnym);

2) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 5 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu z drogi publicznej DG nr 232068G oznaczonej w planie jako 3.2KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) teren stanowi przedpole ekspozycji zabytkowego zespołu folwarcznego, gdzie obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na zabytkowy układ i dwór, ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy, nie ustala się: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 3.2RN, 3.3RN, 3.4RN, 3.5RN, 3.6RN, 3.7RN, 3.8RN, 3.9RN,3.10RN, 3.11RN, 3.12RN, 3.13RN, 3.14RN, 3.15RN, 3.16RN, 3.17RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dla oznaczonych płatów ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

3) w granicach terenów znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia zawarte są § 7 ust. 4;

4) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1L, 3.2L, 3.3L, 3.4L, 3.5L, 3.6L, 3.7L, 3.8L, 3.9L, 3.10L, 3.11L, 3.12L:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) w granicach terenu 3.9L znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust 4.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1ZN, 3.2ZN, 3.3ZN, 3.4ZN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dla oznaczonych płatów ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

3) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia z § 14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1WS:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dla oznaczonych płatów ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

3) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia z § 14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Krzemieniewo i przysiółek Malinowo w obrębie nr 4 Krzemieniewo.

Krzemieniewo

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże oraz budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200m²;

3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,60.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 9,0 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;

3) ustalenia dotyczące dachów

a) kąt nachylenia połaci dachowych do 25 stopni,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne działki z drogi gminnej nr DG 232101G oznaczonej w planie jako 4.2KDD;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 pkt 2).

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1RZM-L, 4.2RZM-L:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej lub lasu:

1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;

2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw leśnych budynków inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji leśnej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) budynki inwentarskie, na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt dopuszcza się o wielkości do 60 DJP, z wykluczeniem hodowli norek,

4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych;

5) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw leśnych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren:

a) 4.1RZM-L z gminnej drogi publicznej DG 232111G biegnącej poza obszarem objętym planem,

b) 4.2RZM-L z drogi powiatowej DP 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ poprzez teren 4.2MN-U;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 4.6MN-U, 4.7MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m²;

3) na części terenu 4.7MN-U oznaczonej jako zieleń urządzona obowiązuje zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu i ochrona istniejącego drzewostanu;

4) na terenie 4.7MN-U znajduje się budynek mieszkalny ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (dz. nr 30, Krzemieniewo 15),

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 4.1MN-U z gminnej drogi publicznej DG 232113G oznaczonej w planie jako 0.16KDL, dojazd do działek nie posiadających dostępu do tej drogi dopuszcza się z drogi powiatowej nr DP 2539G,

b) położone na terenach 4.2MN-U i 4.3MN-U z drogi powiatowej nr DP 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ,

c) położone na terenach 4.4MN-U, 4.5MN-U z gminnej drogi publicznej nr DG 232110G oznaczonej w planie jako 4.1KDD lub z drogi powiatowej nr DP 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ,

d) położone na terenach 4.6MN-U, 4.7MN-U, z gminnej drogi publicznej nr DG 232110G oznaczonej w planie jako 4.1KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.8MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren obejmuje zabytkowe założenie dworsko – parkowe z zachowaną częścią parku i dworem, które są ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (dz. nr 188/5, Krzemieniewo 21);

2) obowiązuje rewaloryzacja założenia parkowego w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu jako zieleń urządzona – zabytkowy park; w ramach rewaloryzacji założenia parkowego dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu, na części obszaru oznaczonego jako zabytkowy park nie wyznacza się linii zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla obszaru zabytkowego parku z dworem nie ustala się;

2) dla pozostałej części terenu ustala się:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) na obszarze oznaczonym jako zabytkowy park wraz z dworem - zgodnie z zasadami rewaloryzacji zabytków;

2) na pozostałym obszarze:

a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m,

b) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m,

c) ustalenia dotyczące dachów:

- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 40 stopni,

- pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi powiatowej nr DP 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ lub z gminnej drogi publicznej DG 232110G oznaczonej jako 4.1KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1UE:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług edukacji:

1) teren przeznaczony jest na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Czarne, w szczególności w zakresie edukacji publicznej, a także kultury i kultury fizycznej;

2) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,00.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi gminnej nr DG232110G oznaczonej w planie jako 4.1KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) na terenie należy zapewnić minimum 12 miejsc do parkowania, w tym 3 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić miejsca postojowe dla rowerów,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1US:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji:

1) tereny przeznaczone są na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Czarne, w szczególności w zakresie kultury i kultury fizycznej, a także edukacji publicznej;

2) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,30.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu poprzez teren 4.1UE;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.2US:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji:

1) tereny przeznaczone są na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Czarne, w szczególności w zakresie kultury i kultury fizycznej, a także edukacji publicznej;

2) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,30.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy do 18,0 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 18 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi powiatowej nr DP2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ poprzez teren parkingu 4.1KOP;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnia się na terenie sąsiednim, oznaczonym w planie jako 4.1KOP – teren parkingu.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 15 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 4.1RZM z drogi publicznej nr DG 232113G oznaczonej w planie jako 0.16KDL,

b) położone na terenie 4.2RZM z drogi publicznej nr DG 232110G oznaczonej w planie jako 4.1KDD,

c) położone na terenie 4.3RZM z publicznego ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego w planie jako 4.1KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.4RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 10.000 m²;

3) fragment terenu stanowi przedpole ekspozycji zabytkowego zespołu folwarcznego, gdzie obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na dwór i park ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej nr DG 232110G oznaczonej w planie jako 4.1KDD lub z publicznego ciągu pieszo - jezdnego 4.1KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1RZP:

1. Przeznaczenie terenu: - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej nr DP 2529G oznaczonej w planie jako 4.1KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1RZW:

1. Przeznaczenie terenu: teren wielkotowarowej produkcji rolnej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 40 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej nr DP 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1ZD:

1. Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) dopuszcza się sytuowanie altan działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m², (liczonej po obrysie rzutu dachu na powierzchnię terenu);

3) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,05.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 4 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z dróg publicznych: DP nr 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ lub DG 2321101 oznaczonej jako 4.2KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1KOP:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się obiekty małej architektury wiaty rowerowe oraz obiekty infrastruktury technicznej;

3) dla dopuszczonego sposobu zagospodarowania terenu nie ustala się linii zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: nie dotyczy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej nr DP 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) na parkingu należy zapewnić minimum 3 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) w zagospodarowaniu parkingu należy uwzględnić miejsca postojowe dla rowerów,

c) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.**Malinowo**

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.9MN-U, 4.10MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m²;

3) na części terenu 4.10MN-U oznaczonej jako zieleń urządzona obowiązuje zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu i ochrona istniejącego drzewostanu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki: z gminnej drogi publicznej DG 232109G oznaczonej w planie jako 0.15KDL oraz z terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonego w planie jako 4.5KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1G:

1. Przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobycia;

1) wyklucza się lokalizację: innych funkcji i zagospodarowania niezwiązanego z eksploatacją i przerobem kruszywa naturalnego i zagospodarowania innego niż związanego z rekultywacją terenów;

2) ustala się kierunki rekultywacji gruntu po działalności górniczej, rozumiane jako sposób docelowego zagospodarowania terenu wymagającego działań naprawczych:

a) kierunek podstawowy użytkowanie rolnicze lub leśne, w tym: RN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy, L-teren lasu, ZN – teren zieleni naturalnej,

b) dopuszczony kierunek: US – teren usług sportu i rekreacji,

c) wykluczony kierunek: tereny z budynkami mieszkalnymi lub o funkcji mieszanej, zabudowa letniskowa i budynki rekreacji indywidualnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu;

2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z eksploatacją i przerobem kruszywa do czasu wyczerpania złoża;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;

3) nadziemna intensywność zabudowy: 0,10.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 6 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych: dowolna;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi gminnej nr 232101G, oznaczonej w planie jako 4.2KDD;

2) ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 stanowiska oraz 1 stanowisko do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne,

c) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.5RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z gminnej drogi publicznej nr DG 232109G oznaczonej w planie jako 0.15KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.2RZP:

1. Przeznaczenie terenu: - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z gminnej drogi publicznej nr DG 232109G oznaczonej w planie jako 0.15KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren obejmuje fragment zabytkowego parku, ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;

2) w ramach rewaloryzacji założenia parkowego dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

3) dla określonego w planie sposobu zagospodarowania terenu nie wyznacza się linii zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy zgodnie z zasadami rewaloryzacji zabytkowego parku.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dla ustalonego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu nie wymaga się zapewnienia obsługi komunikacyjnej.

§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1RN, 4.2RN, 4.3RN, 4.4RN, 4.5RN, 4.6RN, 4.7RN, 4.8RN, 4.9RN,4.10RN, 4.11RN, 4.12RN, 4.13RN, 4.14RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dla oznaczonych płatów ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

3) w granicach terenów znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia zawarte są § 7 ust. 4;

4) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1L, 4.2L:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1ZN, 4.2ZN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dla oznaczonych płatów ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

3) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.2ZD:

1. Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) dopuszcza się sytuowanie altan działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m², (liczonej po obrysie rzutu dachu na powierzchnię terenu);

3) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,05.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 4 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej oznaczonej w planie jako 0.15KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Łoża; w obrębie nr 5 Łoża.

Łoża

§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenów 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m²;

3) w granicach terenu 5.3MN-U znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego ustalenia zawarte są § 7 ust. 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 5.1MN-U z gminnej drogi publicznej DG 232071G (poza granicą planu) lub drogi 5.1KR,

b) położone na terenie 5.2MN-U i 5.3MN-U z gminnej drogi publicznej 232068G, oznaczonej na rysunku planu jako 5.1KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenów 5.1RZM, 5.2RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m²;

3) na terenie 5.1RZM znajduje się rów melioracji wodnych (R-B) oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5);

4) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielenia w formie zieleni urządzonej,

5) w granicach terenu 5.2 RZM znajduje się zabytek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (Łoża 6, budynek mieszkalny na dz. nr 15/1).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 5.1RZM z gminnej drogi publicznej nr DG 232071G (poza granicą planu) lub z drogi nr DG 232068G oznaczonej na rysunku planu jako 5.1KDD,

b) położone na terenie 5.2RZM z gminnej drogi publicznej nr DG 232071G (poza granicą planu);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 72. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.1RZP:

1. Przeznaczenie terenu: - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 40 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej nr DG 232071 (poza obszarem planu);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 73. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.1RZW:

1. Przeznaczenie terenu: teren wielkotowarowej produkcji rolnej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z gminnego ciągu komunikacyjnego 5.2KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 74. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.1ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren obejmuje fragment zabytkowego parku w stylu angielskim, ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;

2) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Łoży;

3) w ramach rewaloryzacji założenia parkowego dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

4) dla określonego w planie sposobu zagospodarowania terenu nie wyznacza się linii zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy: zgodnie z zasadami rewaloryzacji zabytkowego zespołu dworsko – parkowo – folwarcznego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dla ustalonego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu nie wymaga się zapewnienia obsługi komunikacyjnej.

§ 75. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.1CZ:

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza zamkniętego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w granicach terenu znajduje się zabytkowy cmentarz podlegający ochronie konserwatorskiej;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 5 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu z drogi publicznej DG nr 232068G oznaczonej w planie jako 5.1KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 76. Ustalenia szczegółowe dla terenów 5.1RN, 5.2RN, 5.3RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) teren stanowi przedpole ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego, gdzie obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na zabytkowy kompleks ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy, nie ustala się: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 77. Ustalenia szczegółowe dla terenów 5.4RN, 5.5RN, 5.6RN, 5.7RN, 5.8RN, 5.9RN, 5.10RN, 5.11RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dla oznaczonych płatów ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

3) w granicach terenów znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia zawarte są § 7 ust. 4;

4) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 78. Ustalenia szczegółowe dla terenów 5.1L, 5.2L, 5.3L, 5.4L, 5.5L, 5.6L, 5.7L:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 79. Ustalenia szczegółowe dla terenów 5.1ZN, 5.2ZN, 5.3ZN, 5.4ZN, 5.5ZN, 5.6ZN, 5.7ZN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dla oznaczonych płatów ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

3) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Nadziejewo i przysiółek Wierzbnik w obrębie nr 6 Nadziejewo.

Nadziejewo

§ 80. Ustalenia szczegółowe dla terenów 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U, 6.5MN-U, 6.6MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu; nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona na terenie 6.6MN-U spełnia wymóg minimalnej odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 6.1MN-U z gminnych dróg publicznych nr DG 232077G oznaczonej w planie jako 6.1KDD lub DG 232076G (poza obszarem planu) lub drogi oznaczonej jako 6.1KD,

b) położone na terenie 6.2MN-U z gminnej drogi publicznej nr DG 232077G oznaczonej w planie jako 6.1KDD lub DG 232076G (poza obszarem planu) lub drogi oznaczonej jako 6.2KD,

c) położone na terenach: 6.3MN-U, 6.4MN-U, 6.5MN-U z gminnej drogi publicznej nr DG 232074G, oznaczonej w planie jako 6.2KDD,

d) położone na terenie 6.6MN-Uz gminnej drogi publicznej DG232075G oznaczonej w planie jako 07.KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 81. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6.1US:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji:

1) teren przeznaczony jest na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Czarne; dopuszcza się usługi publiczne w zakresie: sportu i rekreacji, oświaty i wychowania, administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;

2) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu; nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona na terenie 6.1US spełnia wymóg minimalnej odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

2) zasady podziału na działki: nie ustala się.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,60.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi wojewódzkiej nr DW 201 oznaczonej w planie jako 0.1KDG;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) na terenie należy zapewnić minimum 3 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla pozostałych użytkowników terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania,

b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić miejsca postojowe dla rowerów,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.

§ 82. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6.1IO:

1. Przeznaczenie terenu: teren gospodarowania odpadami.

1) teren przeznaczony jest na cele infrastruktury gospodarowania odpadami, w tym: punktu selektywnej zbiórki odpadów, składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, spalarni odpadów;

2) dopuszcza się sytuowanie:

a) instalacji odnawialnych źródeł energii w tym: obiektów budowlanych i urządzeń wytwórni wodoru odnawialnego, wytwórni biogazu i biometanu, biogazowni, elektrowni fotowoltaicznej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

b) obiektów, urządzeń i instalacji umożliwiających przetwarzanie i magazynowanie energii elektrycznej oraz wyprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej,

c) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

d) obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego,

e) oraz pozostałej infrastruktury, składającej się na systemy gospodarowania odpadami oraz systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu;

2) na części terenu, oznaczonej jako zieleń urządzona obowiązuje urządzenie pasa zieleni z roślinności średnio- i wysokopiennej, o funkcji zieleni izolacyjnej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,70;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,70.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 30 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi gminnej nr DG232063G oznaczonej w planie jako 0.5KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 83. Ustalenia szczegółowe dla terenów 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²;

3) w granicach terenu 6.1RZM znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego ustalenia zawarte są § 7 ust. 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 6.1RZM z gminnych dróg publicznych nr DG 232075G oznaczonej w planie jako 07.KDL oraz DG 232076G (poza obszarem planu),

b) położone na terenie 6.2RZM z gminnych dróg publicznych znajdujących się poza obszarem planu nr DG 232074G oraz DG 232076G,

c) położone na terenie 6.3RZM z gminnej drogi publicznej DG 232074G, oznaczonej w planie jako 6.2KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 84. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6.1RZW:

1. Przeznaczenie terenu: teren wielkotowarowej produkcji rolnej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m²;

3) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych (R-1 i R-2) oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z gminnej publiczny ciąg komunikacyjny oznaczonego jako 6.1KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 85. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6.1CZ:

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza zamkniętego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w granicach terenu znajduje się zabytkowy cmentarz podlegający ochronie konserwatorskiej;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 5 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu z drogi publicznej DG nr 232076G (poza obszarem planu);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 86. Ustalenia szczegółowe dla terenów 6.1WS, 6.2WS:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych:

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenach WS obowiązuje zakaz zabudowy;

2) ciek Dopływ z Nadziejewa objęty jest ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i posiada numer ewidencyjny R-5 oznaczony na rysunku planu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 5),

b) dopuszcza się budowę przepustów umożliwiających wjazd na przylegające działki budowlane z publicznej drogi gminnej nr DG 232074G oznaczonej jako 6.2KDD.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy, dla terenów o przeznaczeniu WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Wierzbnik

§ 87. Ustalenia szczegółowe dla terenów 6.6MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z gminnej drogi publicznej nr DG 232064G;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 88. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6.4RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z gminnej drogi publicznej nr DG 232064G oznaczonej w planie jako 0.6KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 89. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6.1ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 5 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu z drogi publicznej DG nr 232064G, oznaczonej w planie jako 0.6KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 90. Ustalenia szczegółowe dla terenów 6.1RN, 6.2RN, 6.3RN, 6.4RN, 6.5RN, 6.6RN, 6.7RN, 6.10RN, 6.11RN, 6.12RN, 6.13RN, 6.14RN, 6.15RN, 6.16RN, 6.17RN, 6.18RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dla oznaczonych płatów ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

3) w granicach terenów znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia zawarte są § 7 ust. 4;

4) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 91. Ustalenia szczegółowe dla terenów 6.1L, 6.2L, 6.3L, 6.4L:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 92. Ustalenia szczegółowe dla terenów 6.1ZN, 6.2ZN, 6.3ZN, 6.4ZN, 6.5ZN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dla oznaczonych płatów ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

3) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej przysiółek Przygórze część wsi Raciniewo w obrębie nr 7 Raciniewo.

Raciniewo

§ 93. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7.1RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12,0 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi gminnej nr DG 232085G, oznaczonej w planie jako 7.1KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

Przygórze

§ 94. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7.2RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren wielkotowarowej produkcji rolnej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 15,0 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi gminnej nr DG 232080G, oznaczonej w planie jako 0.6KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 95. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7.1G:

1. Przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobycia;

1) wyklucza się lokalizację: innych funkcji i zagospodarowania niezwiązanego z eksploatacją i przerobem kruszywa naturalnego i zagospodarowania innego niż związanego z rekultywacją terenów;

2) ustala się kierunki rekultywacji gruntu po działalności górniczej, rozumiane jako sposób docelowego zagospodarowania terenu wymagającego działań naprawczych:

a) kierunek podstawowy użytkowanie rolnicze lub leśne, w tym: RN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy, L-teren lasu, ZN – teren zieleni naturalnej,

b) dopuszczony kierunek: PEF – teren elektrowni słonecznej, US – teren usług sportu i rekreacji,

c) wykluczony kierunek: tereny z budynkami mieszkalnymi lub o funkcji mieszanej, zabudowa letniskowa i budynki rekreacji indywidualnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu;

2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z eksploatacją i przerobem kruszywa do czasu wyczerpania złoża;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;

3) nadziemna intensywność zabudowy: 0,1.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 6 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych: dowolna;

3) ustalenia dotyczące dachów dowolny

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi gminnej nr 232080G oznaczonej w planie jako 0.8KDL;

2) ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 stanowiska oraz 1 stanowisko do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne,

c) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 96. Ustalenia szczegółowe dla terenów 7.1RN, 7.2RN, 7.3RN, 7.4RN, 7.5RN, 7.6RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dla oznaczonych płatów ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

3) w granicach terenów znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia zawarte są § 7 ust. 4;

4) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 97. Ustalenia szczegółowe dla terenów 7.1L, 7.2L, 7.3L, 7.4L, 7.5L:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Sierpowo i przysiółek Sierpowo Tartak w obrębie nr 8 Sierpowo.

Sierpowo

§ 98. Ustalenia szczegółowe dla terenów 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 8.4MN-U, 8.5MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m²;

3) na terenie 8.1MN-U znajduje się rów melioracji wodnych (R-A) oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 8.1MN-U z gminnej drogi publicznej DG 232108G oznaczonej w planie jako 0.14KDL,

b) położone na terenach 8.2MN-U, 8.3MN-U i 8.4MN-U z drogi publicznej nr DP 2541G oznaczonej w planie jako 0.4KDL,

c) położone na terenie 8.5MN-U z drogi oznaczonej w planie jako 8.2KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 99. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.1UK:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultury i rozrywki:

1) teren przeznaczony jest na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Czarne; dopuszcza się usługi publiczne w zakresie: sportu i rekreacji, oświaty i wychowania, administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;

2) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym; wyklucza się pozostałe rodzaje tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) zasady podziału na działki: nie ustala się;

3) w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego ustalenia zawarte są § 7 ust. 4;

4) na części terenu oznaczonej jako zieleń urządzona obowiązuje zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu i ochrona istniejącego drzewostanu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,60.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi powiatowej DP 2539G oznaczonej w planie jako 0.2KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) na terenie należy zapewnić minimum 12 miejsc do parkowania, w tym 3 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić miejsca postojowe dla rowerów,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.

§ 100. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.1UR:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz sytuowania nowej zabudowy; dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;

2) w granicach terenu znajduje zabytkowy kościół wpisany do rejestru zabytków oraz jego otoczenia ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, które są objęte ochroną konserwatorską.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działkę z drogi publicznej nr 2541G oznaczonej w planie jako 0.4KDL, poprzez teren parkingu 8.1KOP;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnia się na terenie sąsiednim, oznaczonym w planie jako 8.1KOP – teren parkingu.

§ 101. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.1KOP:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się obiekty małej architektury, wiaty rowerowe oraz obiekty infrastruktury technicznej;

3) dla dopuszczonego sposobu zagospodarowania terenu nie ustala się linii zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: nie dotyczy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej nr DP 2541G oznaczonej w planie jako 0.4KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) na parkingu należy zapewnić minimum 3 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) w zagospodarowaniu parkingu należy uwzględnić miejsca postojowe dla rowerów,

c) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.

§ 102. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.1PS:

1. Przeznaczenie terenu: teren składów i magazynów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z publicznego ciągu komunikacyjnego oznaczonej w planie jako 8.2KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 103. Ustalenia szczegółowe dla terenów 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²;

3) w granicach terenu 8.2RZM znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia zawarte są § 7 ust. 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 8.1RZM z drogi publicznej nr DG 232108G, oznaczonej w planie jako 0.14KDL,

b) położone na terenach 8.2RZM i 8.4RZM z drogi publicznej nr DP 2541G oznaczonej w planie jako 0.4KDL i drogi DG 232107G oznaczonej jako 0.13KDL,

c) położone na terenie 8.3RZM z drogi publicznej nr DP 2541G oznaczonej w planie jako 0.4KDL;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 104. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.1RZP:

1. Przeznaczenie terenu: - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej nr DG 232107G oznaczonej w planie jako 0.13KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 105. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.1CC:

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w granicach terenu znajduje się zabytkowy cmentarz podlegający ochronie konserwatorskiej;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury oraz infrastrukturę techniczną stanowiącą wyposażenie cmentarza.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 5 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej DP nr 2539G oznaczonej w planie jako 02.KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnia się na terenie sąsiednim, oznaczonym w planie jako 8.3KOP – teren parkingu.

§ 106. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.2KOP:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się obiekty małej architektury, wiaty rowerowe oraz obiekty infrastruktury technicznej;

3) dla dopuszczonego sposobu zagospodarowania terenu nie ustala się linii zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: nie dotyczy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej nr DP 2329G oznaczonej w planie jako 02.KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) na parkingu należy zapewnić minimum 3 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) w zagospodarowaniu parkingu należy uwzględnić miejsca postojowe dla rowerów,

c) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.

§ 107. Ustalenia szczegółowe dla terenów 8.1P:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji:

1) dopuszcza się zabudowę przemysłową, obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny, hurtownie;

2) zabudowę usługową dopuszcza się w następującym zakresie:

a) obiekty przeznaczone na cele usług handlu,

b) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe;

3) dopuszcza się obiekty dla potrzeb zaplecza administracyjno - technicznego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m²;

3) w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego ustalenia zawarte są § 7 ust. 4;

4) w granicach terenu znajduje się przedpole ekspozycji na kościół wpisany do rejestru zabytków znajdujący się na terenie 8.1UR.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,60.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej nr oznaczonej w planie jako 0.13KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

Sierpowo Ogrodowa

§ 108. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.1MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże oraz budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200m²;

3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:0,50;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,60.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne działki z drogi gminnej nr DG 232107G oznaczonej w planie jako 0.13KDD;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 pkt 2).

§ 109. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.6MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w pkt 2);

2) zasady podziału na działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²,

b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,

- w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi gminnej nr DG 232107G oznaczonej w planie jako 0.13KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 110. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.1US:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji:

1) teren przeznaczony na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Czarne, w szczególności w zakresie kultury i kultury fizycznej, a także edukacji publicznej oraz urządzania publicznie dostępnych samorządowych parków;

2) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,1.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 5,0 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi gminnej nr DG232107G oznaczonej w planie jako 0.13KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) na terenie należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz 5 miejsc do parkowania dla pozostałych użytkowników terenu,

b) sposób realizacji miejsc parkingowych: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.

Sierpowo Tartak

§ 111. Ustalenia szczegółowe dla terenów 8.1U-P, 8.2U-P:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji:

1) dopuszcza się zabudowę przemysłową, obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny, hurtownie;

2) zabudowę usługową dopuszcza się w następującym zakresie:

a) obiekty przeznaczone na cele usług handlu,

b) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe;

3) dopuszcza się obiekty dla potrzeb zaplecza administracyjno – technicznego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,60.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 15 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej nr DG 232107G oznaczonej w planie jako 8.6KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 112. Ustalenia szczegółowe dla terenów 8.7MN-U, 8.8MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług: w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki:

a) położone na terenie 8.7MN-U z gminnej drogi publicznej nr DG 232107G oznaczonej w planie jako 0.13KDL lub drogi wewnętrznej 8.1KR,

b) położone na terenie 8.8MN-U z publicznego ciągu komunikacyjnego 8.6KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 113. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.1ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren obejmuje zabytkowy park dworski, ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, w ramach rewaloryzacji założenia parkowego dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

3) dla określonego w planie sposobu zagospodarowania terenu nie wyznacza się linii zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych: zgodnie z zasadami rewaloryzacji zabytkowego parku dworskiego.

3) ustalenia dotyczące dachów: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dla ustalonego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu nie wymaga się zapewnienia obsługi komunikacyjnej.

§ 114. Ustalenia szczegółowe dla terenów 8.1RN, 8.2RN, 8.3RN, 8.4RN, 8.5RN, 8.6RN, 8.7RN, 8.8RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dla oznaczonych płatów ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

3) w granicach terenów znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia zawarte są § 7 ust. 4;

4) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 115. Ustalenia szczegółowe dla terenów 8.1L, 8.2L, 8.3L, 8.4L:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) w granicach terenów znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia zawarte są § 7 ust. 4;

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 116. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.1ZN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy;

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 8.
Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej części wsi Sokole i Kijno w obrębie nr 9 Sokole.

Sokole

§ 117. Ustalenia szczegółowe dla terenów 9.1MN-U, 9.2MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług: w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w pkt 2);

2) zasady podziału na działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²;

b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,

- w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z dróg publicznych nr DG 232078G (poza obszarem planu), z drogi gminnej DG232078G oznaczonej w planie jako 9.1KDD oraz z dróg wewnętrznych oraz dojazdów, o których mowa ust. 2, pkt 2);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 118. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.1RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej: w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 15 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi publicznej oznaczonej w planie jako 9.2KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 119. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.2RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi powiatowej nr DP 2539G oznaczonej w planie jako 0.2KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

Kijno

§ 120. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.1US:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji:

1) teren przeznaczony jest a cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Czarne, w szczególności w zakresie kultury i kultury fizycznej, a także edukacji publicznej;

2) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) na części terenu oznaczonej jako zieleń urządzona obowiązuje zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu i ochrona istniejącego drzewostanu;

3) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 18,0 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 18 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z projektowanej drogi oznaczonej w planie jako 9.3KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnia się na terenie projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu jako 9.3KDD.

§ 121. Ustalenia szczegółowe dla terenów 9.1RN, 9.2RN, 9.3RN, 9.4RN, 9.5RN, 9.6RN, 9.7RN, 9.8RN, 9.9RN,9.10RN, 9.11RN, 9.12RN, 9.13RN, 9.14RN, 9.15RN, 9.16RN, 9.17RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dla oznaczonych płatów ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

3) w granicach terenów znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia zawarte są § 7 ust. 4;

4) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 122. Ustalenia szczegółowe dla terenów 9.1L, 9.2L, 9.3L, 9.4L, 9.5L, 9.6L, 9.7L, 9.8L, 9.9L, 9.10L, 9.11L, 9.12L:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 123. Ustalenia szczegółowe dla terenów 9.1ZN, 9.2ZN, 9.3ZN, 9.4ZN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy;

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Wyczechy obrębie nr 10 Wyczechy oraz przysiółek Przygórze w obrębie nr 7 Raciniewo.

Wyczechy

§ 124. Ustalenia szczegółowe dla terenów 10.1MN-U, 10.2MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren:

a) 10.1MN-U z gminnej drogi publicznej DG 232067G oznaczonej w planie jako 10.1KDD,

b) 10.2MN-U z drogi powiatowej DP 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 125. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.3MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

a) oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona na terenie 10.3MN-U spełnia wymóg minimalnej odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w pkt 2);

2) zasady podziału na działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m^2,

b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,

- w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z dróg wewnętrznych na terenie 10.3RZM, wjazd na poszczególne działki z dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 2 pkt 2);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 126. Ustalenia szczegółowe dla terenów 10.4MN-U i 10.5MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 500 m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z gminnej drogi publicznej DG 232079G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ lub publicznego ciągu komunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu jako 10.1KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 127. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.1U:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług:

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi oznaczonej jako 10.2KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 128. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.1RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu; nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona na terenie 10.1RZM spełnia wymóg minimalnej odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m^2;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi oznaczonej jako 10.2KD publiczny ciąg komunikacyjny lub z drogi wojewódzkiej DW 201, o ile działka nie posiada dostępu do innej drogi;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 129. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.2RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie znajduje się zabytkowy zespół folwarczny, ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;

2) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej zespołu folwarcznego w Wyczechach, w której usytuowanie budynków winno nawiązywać do dawnego rozplanowania tego terenu;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 15 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej nr DP 2529G oznaczone w planie jako 0.3KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 130. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.3RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w pkt 2);

2) zasady podziału na działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m²,

b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,

- w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi powiatowej DP 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej, wjazd na poszczególne działki z dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 2 pkt 2);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 131. Ustalenia szczegółowe dla terenów 10.1RZP, 10.2RZP:

1. Przeznaczenie terenu: - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

- w zakresie przeznaczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu; nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona na terenie 10.1RZP spełnia wymóg minimalnej odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 40 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na tereny z drogi publicznej nr DP 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 132. Ustalenia szczegółowe dla terenów 10.1ZD i 10.2ZD:

1. Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) dopuszcza się sytuowanie altan działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m², (liczonej po obrysie rzutu dachu na powierzchnię terenu);

3) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,05.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 4 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren:

a) 10.1ZD z gminnej drogi publicznej DG 232067G oznaczone w planie jako 10.1KDD,

b) 10.2ZD z gminnej drogi publicznej DG 232071G (poza granicą planu);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 133. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.1CZ:

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza zamkniętego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w granicach terenu znajduje się zabytkowy cmentarz podlegający ochronie konserwatorskiej;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 5 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu z drogi publicznej DG nr 232079G oznaczonej w planie jako 10.2KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 134. Ustalenia szczegółowe dla terenów 10.1RN, 10.2RN, 10.3RN, 10.4RN, 10.5RN, 10.6RN, 10.7RN, 10.8RN, 10.9RN, 10.10RN, 10.11RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dla oznaczonych płatów ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

3) w granicach terenów znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia zawarte są § 7 ust. 4;

4) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 135. Ustalenia szczegółowe dla terenów 10.1L, 10.2L, 10.3L:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 136. Ustalenia szczegółowe dla terenów 10.1WS

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej 11 obejmującej tereny elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych.

§ 137. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.1PE:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji energii:

1) teren przeznaczony jest dla posadowienia:

a) instalacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

b) zakładu produkcji nawozów naturalnych z odpadów rolniczych i organicznych z zespołem kogeneracyjnym i węzłem produkcyjnym nawozów;

2) dopuszcza się sytuowanie następujących rodzajów obiektów:

a) obiekty, urządzenia i instalacje umożliwiające przetwarzanie i magazynowanie energii elektrycznej oraz wyprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej,

b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

c) obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego,

d) oraz obiekty pozostałej infrastruktury, w tym infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną;

3) dla dopuszczonych rodzajów produkcji energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) na części terenu, oznaczonej jako zieleń urządzona obowiązuje urządzenie pasa zieleni z roślinności średnio- i wysokopiennej, o funkcji zieleni izolacyjnej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,70;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,70.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 30 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu z drogi publicznej DG nr 232063G oznaczonej w planie jako 0.5KDL i z drogi wewnętrznej 11.26KR;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 138. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.2PE:

1. Przeznaczenie terenu - teren produkcji energii.

1) teren przeznaczony jest dla infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną;

2) dopuszcza się sytuowanie następujących rodzajów obiektów:

a) obiekty i urządzenia elektrowni słonecznej,

b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

c) obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego,

d) infrastruktura drogowa;

3) dla dopuszczonych rodzajów produkcji energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,30.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych: do 50 m;

3) dla elektrowni słonecznych ustala się: wysokość instalacji do 7 m;

4) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi powiatowej nr 2529G oznaczonej w planie jako 0.3KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 139. Ustalenia szczegółowe dla terenów 11.3PE, 11.4PE, 11.5PE, 11.6PE, 11.7PE, 11.8PE:

1. Przeznaczenie terenu - teren produkcji energii:

1) teren produkcji energii przeznaczony jest dla sytuowania instalacji służących do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, którymi są: energia wiatru (elektrownia wiatrowa) i energia promieniowania słonecznego (elektrownia słoneczna);

2) dopuszcza się sytuowanie:

a) obiektów i urządzeń elektrowni słonecznej i wiatrowej wraz z dojazdami i infrastrukturą elektrowni słonecznych i wiatrowych, do której zalicza się: obiekty, sieci, instalacje, urządzenia elektroenergetyczne, linie i kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne, infrastrukturę drogową,

b) obiektów, urządzeń i instalacji umożliwiających przetwarzanie i magazynowanie energii elektrycznej oraz wyprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej,

c) oraz pozostałej infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną;

3) dla dopuszczonych rodzajów produkcji energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się funkcjonowanie elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych: do 300 m;

3) dla elektrowni wiatrowych ustala się:

a) maksymalna wysokość całkowita elektrowni wiatrowych 300 m,

b) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami: 200 metrów;

4) ustalenia dotyczące dachów nie dotyczy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne tereny z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu jako KD, publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu jako KD oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu jako KR;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 140. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 11.1PEW, 11.2PEW, 11.3PEW, 11.4PEW, 11.5PEW, 11.6PEW, 11.7PEW, 11.8PEW, 11.9PEW, 11.10PEW, 11.11PEW, 11.12PEW, 11.13PEW, 11.14PEW, 11.15PEW, 11.16PEW, 11.17PEW, 11.18PEW, 11.19PEW, 11.20PEW, 11.21PEW, 11.22PEW, 11.23PEW, 11.24PEW, 11.25PEW, 11.26PEW, 11.27PEW, 11.28PEW:

1. Przeznaczenie terenu: teren elektrowni wiatrowej:

1) teren elektrowni wiatrowej przeznaczony jest dla sytuowania instalacji służących do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii, którym jest energia wiatru;

2) na terenach elektrowni wiatrowej dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą elektrowni wiatrowych, do której zalicza się: obiekty, sieci, instalacje, urządzenia elektroenergetyczne, linie i kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne,

b) obiekty, sieci, urządzenia i instalacje infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną,

c) obiekty infrastruktury drogowej;

3) dla dopuszczonych rodzajów produkcji energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz nie dotyczy obiektów na potrzeby zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych: do 300 m;

3) dla elektrowni wiatrowych ustala się:

a) maksymalna wysokość całkowita elektrowni wiatrowych 300 m,

b) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami: 200 metrów;

4) ustalenia dotyczące dachów nie dotyczy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne tereny z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu jako KD, publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu jako KD oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu jako KR;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 141. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 11.5PEF, 11.25PEF, 11.29PEF:

1. Przeznaczenie terenu - teren elektrowni słonecznej.

1) teren elektrowni słonecznej przeznaczony jest dla sytuowania instalacji służących do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii, którym jest energia promieniowania słonecznego;

2) na terenach elektrowni słonecznej dopuszcza się sytuowanie:

a) obiektów i urządzeń elektrowni słonecznej wraz z dojazdami i infrastrukturą, do której zalicza się: obiekty, sieci, instalacje, urządzenia elektroenergetyczne, linie i kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne, infrastrukturę drogową,

b) obiektów, urządzeń i instalacji umożliwiających przetwarzanie i magazynowanie energii elektrycznej oraz wyprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej,

c) obiektów infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną;

3) dla dopuszczonych rodzajów produkcji energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz nie dotyczy obiektów na potrzeby zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych: do 50 m;

3) dla elektrowni słonecznych ustala się wysokość instalacji do 7 m;

4) ustalenia dotyczące dachów nie dotyczy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne tereny z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu jako KD, publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu jako KD oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu jako KR;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 142. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 11.1PEF, 11.2PEF, 11.3PEF, 11.4PEF, 11.6PEF, 11.7PEF, 11.8PEF, 11.9PEF, 11.10PEF, 11.12PEF, 11.13PEF, 11.14PEF, 11.15PEF, 11.16PEF, 11.17PEF, 11.18PEF, 11.19PEF, 11.20PEF, 11.21PEF, 11.22PEF, 11.23PEF, 11.24PEF, 11.26PEF, 11.27PEF, 11.28PEF,11.30PEF, 11.31PEF:

1. Przeznaczenie terenu - teren elektrowni słonecznej:

1) teren elektrowni słonecznej przeznaczony jest dla sytuowania instalacji służących do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii, którym jest energia promieniowania słonecznego;

2) na terenach elektrowni słonecznej dopuszcza się sytuowanie:

a) obiektów i urządzeń elektrowni słonecznej wraz z dojazdami i infrastrukturą elektrowni słonecznych, do której zalicza się: obiekty, sieci, instalacje, urządzenia elektroenergetyczne, linie i kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne, infrastrukturę drogową,

b) obiektów, urządzeń i instalacji umożliwiających przetwarzanie i magazynowanie energii elektrycznej oraz wyprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej,

c) obiektów infrastruktury· składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną;

3) dla dopuszczonych rodzajów produkcji energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz nie dotyczy obiektów na potrzeby zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

3) na terenach 11.3PEF, 11.5PEF, 11.8PEF, 11.10PEF, 11.12PEF, 11.27PEF, 11.35PEF, 11.36PEF dopuszcza się funkcjonowanie elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, usytuowanej na terenie oznaczonym w planie jako PEW – teren elektrowni wiatrowej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy: nie dotyczy;

2) wysokość innych obiektów budowlanych: do 50 m;

3) dla elektrowni słonecznych ustala się: wysokość instalacji do 7 m;

4) ustalenia dotyczące dachów nie dotyczy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne tereny z dróg publicznych, publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu jako KD oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu jako KR;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 143. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 11.1RN, 11.2RN, 11.3RN, 11.4RN, 11.5RN, 11.6RN, 11.7RN, 11.8RN, 11.9RN, 11.10RN, 11.11RN, 11.12RN, 11.13RN, 11.14RN, 11.15RN, 11.16RN, 11.17RN, 11.18RN, 11.19RN, 11.20RN, 11.21RN, 11.22RN, 11.23RN, 11.24RN, 11.25RN, 11.26RN, 11.27RN, 11.28RN, 11.29RN, 11.30RN, 11.31RN, 11.32RN, 11.33RN, 11.34RN, 11.35RN, 11.36RN, 11.37RN, 11.38RN, 11.39RN, 11.40RN, 11.41RN, 11.42RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się funkcjonowanie elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, usytuowanej na terenie oznaczonym w planie jako 11.1PEW, 11.2PEW, 11.3PEW, 11.4PEW, 11.5PEW, 11.6PEW, 11.7PEW, 11.8PEW, 11.9PEW, 11.10PEW, 11.11PEW, 11.12PEW, 11.13PEW, 11.14PEW, 11.15PEW, 11.16PEW, 11.17PEW, 11.18PEW, 11.19PEW, 11.20PEW, 11.21PEW, 11.22PEW, 11.23PEW, 11.24PEW, 11.25PEW, 11.26PEW, 11.27PEW, 11.28PEW, 11.3PE, 11.4PE, 11.5PE, 11.6PE, 11.7PE, 11.8PE;

2) na części wyróżnionych terenów znajdują się rowy melioracji wodnych których przebieg i numer oznaczono na rysunku planu odpowiednim symbolem; dla obiektów objętych ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, obowiązują ustalenia w § 14 pkt 5);

3) w granicach terenów znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia zawarte są § 7 ust. 4;

4) dla oznaczonych płatów ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe.

§ 144. Stawka procentowa Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % dla całego terenu objętego planem.

§ 145. Zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze Dla gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 27,6361 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze – decyzja z dnia 30 maja 2025 r. znak sprawy: DNI.tr.602.496.2024.

§ 146. Dla obszaru objętego planem tracą moc:

1) Uchwała Nr XXXV/186/1998 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 30 marca 1998 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego – Wieś Sierpowo (Publikacja Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 42, poz. 174 z dnia 04.05.1999 r.);
2) Uchwała Nr 0007.11.2014 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 18 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 194/39 w obrębie geodezyjnym Sokole, gmina Czarne (Publikacja Dz. Urz. Województwa Pomorskiego, poz. 1307 z dnia 02.04.2014 r.);
3) Uchwała Nr 0007.15.2014 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 18 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 31/6 w obrębie geodezyjnym Domisław, gmina Czarne (Publikacja Dz. Urz. Województwa Pomorskiego, poz. 1311 z dnia 02.04.2014 r.);
4) Uchwała Nr 0007.17.2014 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 18 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 189/12 w obrębie geodezyjnym Krzemieniewo, gmina Czarne (Publikacja Dz. Urz. Województwa Pomorskiego, poz. 1313 z dnia 02.04.2014 r.);
5) Uchwała Nr 0007.7.2015 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 stycznia 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część obrębów geodezyjnych Domisław, Nadziejewo, Raciniewo i Wyczechy, gmina Czarne (Publikacja Dz. Urz. Województwa Pomorskiego, poz. 602 z dnia 02.03.2015 r.).

§ 147. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czarne.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Czarnem

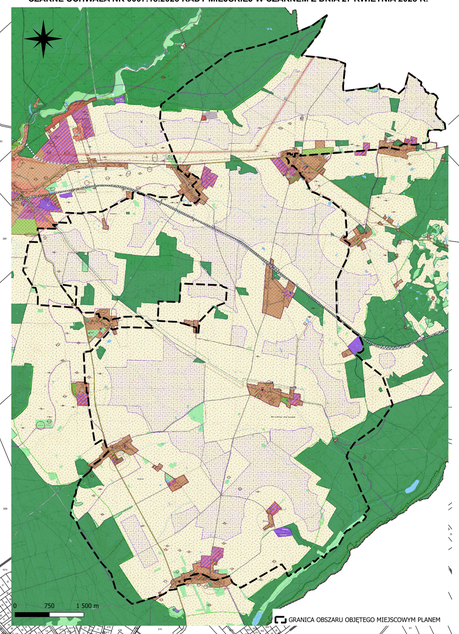
Andrzej Jerzy Wit

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU FARMY WIATROWEJ W GMINIE CZARNE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....Rady Miejskiej w Czarnem z dnia.....

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, WYDAWANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO LICENCJA STAROSTY CZŁUCHOWSKIEGO NR GKiK.6642.2182.2023_2203_P Z DNIA 02.01.2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZGOSPODAROWANIA PRZESTZENNEGO GMINY CZARNE UCHWAŁA NR 0007.18.2023 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM Z DNIA 27 KWIETNIA 2023 R.



0 750 1 500 m

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 0007.57.2025
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia 1 sierpnia 2025 r.

LEGENDA STUDIUM:

OZNACZENIA FORMALNE:
- GRANICA GMINY CZARNE
- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO (granice zmiany Studium)
- GRANICA MIASTA CZARNE
- GRANICE SOŁECTW
- GRANICE PRZYSTOŃCÓW
- GRANICA OBSZARU/OBSZARÓW WIEJSKICH (granice zagospodarowania przestrzennego)

STREFY:
- STREFA 1 – ZURBANIZOWANA
- STREFA 2 – ROLNA
- STREFA 3 – REZERWA OTWARTYCH, LASÓW I INNYCH PUSTKOWISK/PUSTYŃ

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

OBSZARY ZAINWESTOWANIE
o przeważającej funkcji:
- MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MNU – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
- MNR – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
- MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- MNU – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGOWA
- UP – USŁUGI PUBLICZNE
- UK – USŁUGI KULTURY I REKREACJI
- UH – USŁUGI ZAPRZĘGANE - HODOWLA I AKPLEJE
- PU – USŁUGI, PRODUKCJA, SKŁADY, MAGAZYNY
- PE – WYSOKOŚĆ ELEKTROWNI WIATROWYCH
- IT – INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- KO – KOMUNIKACJA - PARKING
- REZERWA KOMUNIKACYJNA POD DROGOWICZE MIASTA
- FARMY FOTOWOLTAICZNE
- TERENY ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH, MAGAZYNÓW ELEKTRONICZNE WIATROWYCH
- INNE CZĘŚCI RÓWNI WIELOKROTNE

OBSZARY CZYNNIE
- ZC – CMENTARZE
- ZO – OGRÓDY DZIAŁKOWE
- ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA, PARKI, SKWERY, PLACE
- ZL – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZN – PARKI KRAJOBRAZOWE
- L – LASY
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- RZW – TERENY WIELKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNICZEJ

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGA KLASY GŁÓWNEJ
- DROGA KLASY GŁÓWNEJ (ZBIORCZEJ)
- DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- PODSTAWIE DROGI
- LINIA KOLEJOWA
- STACJE KOLEJOWE
- PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- STACJE BENZYNOWE

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)
- TRAFOSTACJE
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- KOPALNIANE ODSŁONIĘCIA ŹLOŻA
- ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE
- KABEL TELEFONU KOPALNIANEGO

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA GMINY:
- URZĄDY (MIASTA I GMINY, POLICJA, WIĘZIENIE/ZK)
- OBIEKTY I ZESPOŁY (SZKOŁY, PRZEDSZKOLA)
- OBIEKTY SPORTOWE (BOISKA, PLACE ZABAW ETC.)
- OBIEKTY KULTU
- CMENTARZ CZYNNY
- KOŚCIOŁY I KAPLICE
- STRAŻNICE OSP
- URZĘDY POCZTOWY

SZLAKI I TRASY TURYSTYCZNE
- TURYSTYCZNY SZLAK PIESZY
- SZLAK ROWEROWY "POMORZEŃSKI NR 12
- SZLAK ROWEROWY "TRASA ROWEROWA"
- SZLAK ROWEROWY "REGIONALNY NR 126
- SZLAK ROWEROWY "TRASA HETMANA KONIECPOLSKIEGO"
- SZLAK ROWEROWY "TRASA HANSEATYCKA"
- SZLAK ROWEROWY "TRASA CZERNA"
- SZLAK ROWEROWY "TRASA RADRENOWA"
- SZLAK ROWEROWY "SZLAK GMINY"
- SZLAK KAJAKOWY "RZEKA CZERNICA"
- SZLAK KAJAKOWY "SZLAK JEZIOR"

OCHRONA ŚRODOWISKO KULTUROWEGO

OBIEKTY ZABYTKOWE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- KAPLICZKI (INNE NIŻ WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW)

OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, NA KTÓRYCH PROWADZONE SĄ PRACE KONSERWATORSKIE, RESTAURATORSKIE LUB ROBOTY BUDOWLANE - ZAUDOWA NIE W TABELI W TRACIE STUDIUM

STREFY KONSERWATORSKIE
- GRANICE BIZBAŁ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ MIASTA UZNACYNEGO
- OBSZARY I STREFY OCHRONY HISTORYCZNYCH KULTUROWYCH, WYPRACOWUJĄCE OCHRONY

STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, NA KTÓRYCH PROWADZONE SĄ PRACE KONSERWATORSKIE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE STREFĄ PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ III.2
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE STREFĄ OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ III.2E
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, OBJĘTE STREFĄ OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ III.2E

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- GRANICE REZERWATU PRZYRODY "DOLINA GWDY"
- GRANICE OBSZARU SIEĆI NATURA 2000
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- KORYTARZ EKOLOGICZNY: DOLINA GWDY DOLINY SZCZYNY

GÓRNICTWO I KOPALINY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE

ZAGROŻENIE POWODZIOWE
- OBSZARY OCZEKIWANEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE (1 RAZ NA 10 LAT)
- OBSZARY OCZEKIWANEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE (1 RAZ NA 100 LAT)

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OBIEKTÓW 150m
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OBIEKTÓW 50m
- TERENY ZAMKNIĘTE (kolejowy, wydzielony przez Miejską Infrastrukturę i Rolnictwo)
- TEREN ZAMKNIĘTY (wojskowy, wydzielony przez Miejską Gminy Nieruchomość)
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ UJĘĆ WÓD, ZAKŁADANEJ O ZMNIEJSZONYCH W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1.2A OZNACZENIE TERENU 1) NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ 2) KOLEJNY NUMER TERENU A) PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN:U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZWIĄZANEJ Z LEŚNICTWEM
- MN:U:P TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U TEREN USŁUG
- UE TEREN USŁUG EDUKACJI
- UK TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UR TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- U:P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- P TEREN PRODUKCJI
- PS TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PE TEREN PRODUKCJI ENERGII
- PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- PEW TEREN ELEKTROWNI WIATROWEJ
- G TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RZM-L TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB LASU
- RZP TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- RZW TEREN WIELKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNICZEJ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- CC TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
- CZ TEREN CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- CIĄG WIDOKOWY
- PRZEDPOLE EKSPOZYCJI
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ KRAJOBRAZU, W KTÓREJ WYKLUCZA SIE SYTUOWANIE ELEKTROWNI SŁONECZNYCH

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- PONADREGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- PŁATY I KORYTARZE EKOLOGICZNE
- SYMBOL SZPALERU DRZEW
- SYMBOL ZADRZEWIEŃ ŚRÓDPOLNYCH

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI
- OBSZAR PARKU

OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI
- ZESPOŁY BUDYNKÓW I PARKI
- CMENTARZE
- ZABYTKOWE PARKI
- HISTORYCZNA LOKALIZACJA OBIEKTU
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- PRZEBIEG DROGI HISTORYCZNEJ

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- GRANICA GZWP NR 126 „SZCZECINEK"
- OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
- TEREN GÓRNICZY
- OBSZAR GÓRNICZY

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- GRANICA STREFY ZAKAZU DLA LOKALIZACJI I FUNKCJONOWANIA TURBIN WIATROWYCH - 700 M OD GRANIC TERENÓW, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ BUDYNKI MIESZKALNE LUB BUDYNKI O FUNKCJI MIESZANEJ
- STREFA OGRANICZEŃ DLA LOKALIZACJI ZAGOSPODAROWANIA W SĄSIEDZTWIE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
- STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU OD OBSZARU KOLEJOWEGO ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- OBSZAR TERENU ZAMKNIĘTEGO USTANOWIONEGO PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DS. TRANSPORTU
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU OD CZYNNEGO CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH

SYSTEM KOMUNIKACJI
- KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNIEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KKK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KO TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KOP TEREN PARKINGU
- PRZEBIEG PONADREGIONALNEJ TRASY ROWEROWEJ NR 12
- PRZEBIEG LOKALNEJ TRASY ROWEROWEJ

SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IO TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IW TEREN WODOCIĄGÓW
- IK TEREN KANALIZACJI
- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV
- PRZEBIEG ROWÓW MELIORACJI WODNYCH ORAZ ICH NUMER W EWIDENCJI URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH ORAZ ZMELIOROWANYCH GRUNTÓW, PROWADZONEJ PRZEZ WODY POLSKIE
- OBSZARY GRUNTÓW ZDRENOWANYCH, UJĘTE W EWIDENCJI URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH ORAZ ZMELIOROWANYCH GRUNTÓW, PROWADZONEJ PRZEZ WODY POLSKIE

RYSUNEK WYKONANO W PAŃSTWOWYM UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH PL-2000 (STREFA 6)

0 500 1 000 1 500 m

BIURO URBANISTYCZNE spółka z o.o.
UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
NIP 584-000-16-41 KRS 0000139140
tel. (058) 345 09 60
e-mail:urbppp@ppp.gda.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU FARMY WIATROWEJ W GMINIE CZARNE

1:2 000 — LIPIEC 2025R.

Lp.	Zespół autorski:	Posiadane uprawnienia:	Podpis:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.	
2.	mgr inż. Katarzyna Pilatowicz	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP	
3.	mgr inż. Matylda Piskorska	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit b oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	
4.	mgr Anna Świątkiewicz	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP	
5.	mgr Bartosz Łęczycki	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP	
6.	mgr Karol Polękowski	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP	
7.	mgr inż. arch. Piotr Rugień	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP	
8.	mgr inż. arch. Katarzyna Kałukin	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.57.2025

Rady Miejskiej w Czarnem

z dnia 1 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Czarnem rozstrzyga następująco w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne, nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy Czarne.

§ 1. Rozpatrzenie uwag oznaczonych w wykazie uwag numerami 1 i 2

1. Treść uwagi: wniosek o określenie przeznaczenia działek nr 89/24, 89/26 obr. Sierpowo w całości jako teren elektrowni słonecznej 11.20PEF.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki nr 89/24, 89/26 obr. Sierpowo. **Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Czarnem odrzuca powyższe uwagi w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza Gminy Czarne.** Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi:Burmistrz Gminy Czarne uwzględnił uwagę częściowo, to jest w zakresie powiększenia terenu 11.20PEF o pozostałą część działki 89/26 obr. Sierpowo. W odniesieniu do wniosku o włączenie do terenu 11.20PEF pozostałej części działki nr 89/24 obr. Sierpowo Burmistrz Gminy Czarne nie uwzględnił uwagi. Południowa część tej działki 89/24 położona jest w bliskim sąsiedztwie zabudowy wsi Sierpowo, w znacznej części w strefie 100 m od zabudowań mieszkalnych. Zgodnie z planem w celu ochrony walorów krajobrazowych środowiska zamieszkania, od granic terenów z istniejącą, bądź planowaną zabudową mieszkaniową ustala się strefę ochronną o szerokości 100 m, w której wyklucza się sytuowanie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych. Wobec powyższego w granicach terenu 11.20PEF pozostaje jedynie północna część działki 89/24 obr. Sierpowo dla której została wydana prawomocna decyzja o warunkach zabudowy.

§ 2. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem 3

1. Treść uwagi: Uwaga wniesiona w związku z wniesionym równocześnie wnioskiem do procedowanego planu ogólnego Gminy Czarne dotyczącym przeznaczenia działek nr: 220302-5.0004.19 i 220302-5.0004.78/12. Wnoszący uwagę żąda cofnięcia granicy gruntów, które określane są jako tereny przeznaczone dla elektrowni słonecznej, tak, aby nie pozostawały w jakimkolwiek sąsiedztwie z działkami rolnymi nr 19 oraz 78/12, tj. cofnięcie terenów przeznaczonych pod ewentualną inwestycję w elektrownię słoneczną na odległość 100m od granicy wyżej wymienionych działek oraz cofnięcie granicy terenów przeznaczonych pod instalację wiatraków na odległość 2,5 km od zabudowań.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 19 i 78/12 – obręb Krzemieniewo. **Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Czarnem odrzuca powyższą uwagę.** Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: Przyjęte w planie rozwiązania obejmujące działki nr 19 oraz 78/12 obr. Krzemieniewo stanowią kompromis pomiędzy różnymi interesami wnioskodawców, ujawnionymi na etapie składania wniosków do planu oraz uwarunkowaniami wynikającymi ze stanu prawnego, tj. koniecznością potwierdzenia przez Radę Miejską w Czarnem zgodności rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarne (uchwała nr 0007.18.2023 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 kwietnia 2023 r.). W trakcie procedury planistycznej wpłynęły wnioski o przeznaczenie sąsiednich działek na cele elektrowni słonecznych, wnioski o nieprzeznaczanie działek na cele elektrowni słonecznych a także wnioski o odsunięcie terenów elektrowni słonecznych minimum o 100m od terenów z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową. Zgodnie z planem działka nr 19 obr. Krzemieniewo znajduje się w granicach terenu 4.3RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, natomiast działka nr 78/12 obr. Krzemieniewo znajduje się w granicach terenu 4.5RN-teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Są to rozwiązania zgodne ze studium. W celu zapewnienia wysokiej jakości środowiska zamieszkania dla planowanych elektrowni słonecznych zastosowano w planie bufor 100m od terenów z istniejąca lub planowaną zabudową mieszkaniową. Uwaga dotycząca odsunięcie elektrowni wiatrowych na odległość 2,5 km od zabudowań pozostaje odrzucona jako sprzeczna z celem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych w gminie Czarne a także z uwagi na fakt że zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317) minimalna wymagana odległość elektrowni wiatrowych od zabudowań Z funkcjami mieszkaniowymi wynosi 700 m (plus długość śmigła).

§ 3. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem 4

1. Treść uwagi: Uwaga dotyczy uwzględnienia w projekcie planu działki nr 22/2 obręb Krzemieniewo jako działki siedliskowej – terenu zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (RM).

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 22/2 – obręb Krzemieniewo. **Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Czarnem odrzuca powyższą uwagę.** Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: Działka nr 22/2 w projekcie planu miejscowego została przeznaczona w części jako RZM – tereny zabudowy zagrodowej i w części jako RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. Jedynie południowa część działki zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarne, przyjętym uchwałą nr 0007.18.2023 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 27 kwietnia 2023 r. może być przeznaczona na cele związane z zabudową siedliskową (zagrodową). Pozostała część działki zgodnie ze studium to tereny rolnicze, na których nie ma możliwości realizacji zabudowy siedliskowej (zagrodowej). Dojazd do działki 122/2 zapewniony jest z drogi oznaczonej w planie jako 4.2KD-teren publicznego ciągu komunikacyjnego.

§ 4. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem 5.1

1. Treść uwagi: wprowadzenie zmian w projekcie planu na podstawie postanowienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4 października 2024 r. (znak: ARD.5150.3-3.2024.ms), Postanowienia PWKZ z dnia 8 listopada 2024 r. (znak: ARD.5150.3-5.2024.ms), opinii Narodowego Instytutu Dziedzictwa (NID), analizy krajobrazowej, w tym:

1) całkowite wyłączenie możliwości lokalizacji inwestycji OZE: tj. farm wiatrowych i fotowoltaicznych, na terenach wskazanych jako kluczowe dla ekspozycji krajobrazowej, zabytkowej i kulturowej (panoramy, dominanty, osie widokowe);

2) ochronę zabytków i krajobrazów: kościół w Sierpowie, dominanty krajobrazowe w Krzemieniewie i Malinowie;

3) Wprowadzenie zapisów szczególnych:

a) zakaz realizacji nowej zabudowy na obszarach powiązań widokowych,

b) obowiązek zachowania historycznych układów przestrzennych,

c) ochronę zespołów folwarcznych jako integralnej części dziedzictwa kulturowego.

4. Objęcie zakazem lokalizacji inwestycji OZE działek objętych opracowaniem graficznym dołączonym jako załącznik nr 2 do pisma Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak ARD. 5150.3-3.2024.ms)

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki objęte opracowaniem graficznym dołączonym jako załącznik nr 2 do pisma Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak ARD. 5150.3-3.2024.MS). **Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Czarnem odrzuca powyższą uwagę.** Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2024 roku, poz. 1130 z późn. zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 317 oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

1. Przywołane w uwadze pismo Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: ARD.5150.3-3.2024.MS, z dnia 4 października 2024 r. nie jest postanowieniem, ale zawiera wnioski do planu złożone na podstawie art. 17 pkt 2 w związku z art. 24 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza Gminy Czarne o przystąpieniu do sporządzania planu – pismo znak PPiZP.6721.3.2023.RS z dnia 4 stycznia 2025 roku.

2. Sporządzając projekt planu Burmistrz Gminy Czarne wziął pod uwagę wnioski złożone przez właściwe organy w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu, w tym również wyżej wspomniany wniosek PWKZ zawierający m.in. załącznik nr 2 do pisma Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak ARD. 5150.3- 3.2024.MS). Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu, w tym elementów wskazanych w treści uwagi zawarte są w § 5 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu oraz na rysunku planu.

3. Pismem znak PPiZP.6721.3.2023.RS z dnia 14.10.2024 r., (doręczono dnia 16.10.2024 r.) Burmistrz Gminy Czarne wystąpił do PWKZ o uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne. Postanowieniem zawartym w piśmie znak ARD.5150.3-4.2024.KM z dnia 8.11.2024 r., PWKZ odmówił uzgodnienia i przedstawił warunki uzgodnienia.

4. Po wprowadzeniu odpowiednio wymaganych zmian do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko pismem znak PPiZP.6721.3.2023.RS z dnia 26.11.2024 r., (doręczono dnia 26.11.2024 r.) Burmistrz Gminy Czarne powtórnie wystąpił o uzgodnienie projektu planu. Postanowieniem zawartym w piśmie znak Pismo znak ARD.5150.3-6.2024.KM z dnia 9.12.2024 r., Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił przedłożony projekt, weryfikując między innymi wskazania zawarte w załączniku nr 2 do pisma znak ARD. 5150.3- 3.2024.MS z dnia 4 października 2024 roku.

§ 5. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem 5.2

1. Treść uwagi: Uwzględnienie ochrony przyrody - zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku (RDOŚ-GD- WZP.410.3.12.2024.mp.l), sporządzoną na podstawie pisma Burmistrza Czarnego z dnia 17 października 2024 r. (PPiZP.6721.3.2023.rs) w odległości ok. 3,2 km na południe od planowanego obszaru MPZP (jednostka 11.8 PE - maks. 300 m wysokości turbiny), znajduje się strefa ochronna gniazda bielika (Haliaeetus albicilla) podlegająca ochronie prawnej. RDOŚ wskazuje, że: lokalizacja inwestycji w tej odległości może naruszyć integralność siedlisk oraz zakłócić lęgi bielika - gatunku priorytetowego, planowane działania wymagają całkowitego wyłączenia obszarów położonych w promieniu < 4 km od gniazda z lokalizacji inwestycji, MPZP oraz SOO (strategiczna ocena oddziaływania na środowisko) muszą zostać dostosowane do stanowiska RDOS.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar oznaczony w planie jako 11.8.PE. **Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Czarnem odrzuca powyższą uwagę w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza Gminy Czarne.** Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: Rozpatrując wniesione uwagi Burmistrz Gminy Czarne uwzględnił je w części wynikającej z opinii RDOŚ wydanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zawartej w piśmie znak RDOŚ-Gd-WZP.410.3.12.2024.MP.1 z dnia 06.11.2024 r. (wpłynęło do UM w dniu 12.11.2024 r.). Uzupełniono prognozę oddziaływania na środowisko rozdział 5.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną podpunkt „wpływ na awifaunę".Pismo znak RDOŚ-Gd-WZP.410.3.12.2024.MP.1 z dnia 06.11.2024 r. (wpłynęło do UM w dniu 12.11.2024 r.) nie zawiera następującego sformułowania „RDOŚ wskazuje, że: lokalizacja inwestycji w tej odległości może naruszyć integralność siedlisk oraz zakłócić lęgi bielika - gatunku priorytetowego, planowane działania wymagają całkowitego wyłączenia obszarów położonych w promieniu < 4 km od gniazda z lokalizacji inwestycji, MPZP oraz SOO (strategiczna ocena oddziaływania na środowisko) muszą zostać dostosowane do stanowiska RDOS". Uwaga podlega odrzuceniu w części zawierającej przytoczone powyżej, nieprawdziwe stwierdzenia.

§ 6. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem 6

1. Treść uwagi: Uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr 182/2 obr. Krzemieniewo na cele farmy fotowoltaicznej oraz magazynów energii i GPO o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, z dopuszczeniem lokalizacji magazynów energii i GPO. Ponadto rozszerzenie strefy lokalizacji elektrowni wiatrowej również na teren działki 182/2. Jej duża wielkość gwarantuje taką lokalizację wiatraka/ków, która nie będzie przeszkadzać mieszkańcom Krzemieniewa i Malinowa

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 182/2 – obręb Krzemieniewo. **Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Czarnem odrzuca powyższą uwagę.** Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: Działka nr 182/2 obr. Krzemieniewo w projekcie planu miejscowego oznaczona została jako RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. Analizując treść wniesionej uwagi Rada Miejska w Czarnem wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

A. Północna część działki znajduje się w odległości mniejszej niż 700 m od zabudowań mieszkalnych wsi Malinowo. Warunki i tryb lokalizowania, budowy i przebudowy elektrowni wiatrowych określa ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Zgodnie z art. 4 ust. 1 tej ustawy w przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej musi być nie mniejsza niż 700 metrów.

B. Południowa część działki znajduje się w granicach ponadregionalnego korytarza ekologicznego Bory Tucholskie Południowy (GKPn-13B), będącego elementem krajowej sieci ekologicznej. Jest to fragment korytarza ekologicznego obejmujący zespół wyróżniających się wnętrz krajobrazowych doliny rzeki Szczyry. Ponadto już na terenie korytarza ekologicznego działka nr 182/2 obr. Krzemieniewo sąsiaduje z kompleksami leśnymi. Dobre praktyki dotyczące odległości elektrowni wiatrowych od lasów wskazują na konieczność zachowania minimalnej odległości 200 metrów od skraju lasu. Część doliny Szczyry objęta jest ochroną jako Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Szczyry. Granice SOOS Dolina Szczyry przebiegają w odległości ok. 190 m od granicy Gminy Czarne pokrywającej się z granicą obszaru objętego planem.

C. Działka nr 182/2 obr. Krzemieniewo położona jest w strefie eksponowanego zespołu wnętrz krajobrazowych Doliny Rzeki Szczyry, podlegającego ochronie zgodnie z ustaleniami planu, jako element zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania krajobrazu W podsumowaniu Rada Miejska w Czarnem stwierdza, że działka nr 182/2 obręb Krzemieniewo nie spełnia wymogów stawianych potencjalnym terenom lokalizacji elektrowni wiatrowych, a także słonecznych:

a) lokalizację elektrowni wiatrowych wykluczają przepisy ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, odległości od kompleksów leśnych oraz ponadregionalny korytarz ekologiczny;

b) lokalizację elektrowni słonecznych wyklucza przede wszystkim przebieg ponadregionalnego korytarza ekologicznego, a także warunki ekspozycji krajobrazu. Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość powiązań przyrodniczych między obszarami prawnie chronionymi jest jedynym z celów publicznych wskazanych w planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 7. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem 7.Treść uwagi: wykluczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych na działkach nr 80/1, 57/3, 57/4, 168/15 obręb Sierpowo, działkach nr 189/17, 192/4 obręb Krzemieniewo oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, z uwagi na istotne, negatywne oddziaływanie planowanej inwestycji na prowadzone ekologiczne gospodarstwo rolne położone na działce nr 44/4 w miejscowości Krzemieniewo. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki nr 80/1, 57/3, 57/4, 168/15 obręb Sierpowo, działka nr 189/17 obręb Krzemieniewo, działka nr 192/4 obręb Malinowo. **Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Czarnem odrzuca powyższą uwagę.** Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: Działka nr 44/4 obręb Krzemieniewo znajduje się w południowo zachodniej części wsi Krzemieniewo, poza granicami planu miejscowego. Wszystkie tereny przewidziane w projekcie planu na cele elektrowni wiatrowych zlokalizowane są zgodnie z wymogami odległościowymi, określonymi w Ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317 ze. zmianami). Najbliżej zlokalizowana turbina wiatrowa znajduje się w odległości ponad 890 m od granicy działki 44/4 obręb Krzemieniewo, na terenie oznaczonym w planie jako 11.8PE. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko przeprowadzona zgodnie z przepisami DZIAŁU IV ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zmianami) nie wykazała by realizacja ustaleń planu niosła za sobą zagrożenia dla zmian w środowisku w skali przekraczającej dopuszczalne standardy jakości środowiska określone w przepisach odrębnych. W świetle informacji dostępnych na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie ma podstaw do stwierdzenia, że na działce 44/4 obręb Krzemieniewo wystąpią na istotne, negatywne oddziaływanie planowanej inwestycji na prowadzone tam ekologiczne gospodarstwo rolne, wykluczające przewidziane w planie inwestycje oze. Niezależnie od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonej w ramach procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla każdego z przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym niektórych w zakresie odnawialnych źródeł energii, na etapie pozwolenia na budowę przeprowadzona zostanie ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000, zgodnie z przepisami DZIAŁU V ww ustawy. Reasumując należy podkreślić, że realizacja każdej z przewidzianych planem inwestycji będzie musiała spełniać szereg norm wynikających z obowiązujących przepisów prawa i zostanie poprzedzona odpowiednimi analizami oddziaływania na środowisko oraz uzyskaniem wymaganych decyzji administracyjnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.57.2025

Rady Miejskiej w Czarnem

z dnia 1 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1130), Rada Miejska w Czarnem rozstrzyga następująco o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Do zadań własnych gminy finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,

2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,

3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. W związku z uchwaleniem planu przewiduje się następujące inwestycje należące do zadań własnych Gminy Czarne:

1) inwestycje dotyczące budowy dróg w zakresie urządzenia gminnych dróg publicznych oraz publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych; urządzenie dróg gminnych, które będą wykorzystane do obsługi planowanej farmy elektrowni wiatrowych jest planowane w porozumieniu z inwestorem, który będzie realizował tą inwestycję;

2) rozbudowę gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z istniejącymi ujęciami wody we wsiach Domisław Górny, Domisław Dolny, Wyczechy, Nadziejewo, Sokole, Kijno, Sierpowo, Krzemieniewo poprzez komunalną sieć wodociągową, Istniejące ujęcie wody w Łoży przeznaczone jest do likwidacji, planuje się zaopatrzenie zabudowy w tej wsi z istniejącego ujęcia wody w Wyczechach;

3) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w mieście Czarne poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

1) inwestycje należące do zadań własnych gminy będą realizowane z udziałem środków pochodzących z budżetu Gminy, w tym:

   a) wydatki z budżetu Gminy Czarne,

   b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy,

   c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego;

2) linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

3) Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.57.2025
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia 1 sierpnia 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę