



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 30 maja 2017 r.

Poz. 2053

UCHWAŁA NR XXVII/250/2017 RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

z dnia 31 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 4/2, 4/3, 4/5, 8, 9/8, 7, 12, 14, 6/2, 15/1, 218/2, 225/3, 510/5, 543 obr. Kozy

Na podstawie art. 15, 16 ust. 1, 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778 z późn. zm. oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 4 kwietnia 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Czarna Dąbrówka nr XIV/116/2016 z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 4/2; 4/3; 4/5; 8; 9/8; 7; 12; 14; 6/2; 15/1; 218/2; 225/3; 510/5; 543 w obrębie ewidencyjnym Kozy,

Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdzając, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 4/2, 4/3, 4/5, 8, 9/8, 7, 12, 14, 6/2, 15/1, 218/2, 225/3, 510/5, 543 obr. Kozy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka” uchwalonego uchwałą Nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XVI/140/2004 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka, zmienionej uchwałą Nr IV/28/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 lutego 2015 r., zmienionej uchwałą Nr VI/56/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 kwietnia 2015 r.; uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 4/2, 4/3, 4/5, 8, 9/8, 7, 12, 14, 6/2, 15/1, 218/2, 225/3, 510/5, 543 obr. Kozy uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XVIII/114/08 z dnia 30 maja 2008 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka”;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 - 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.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu są działki (w całości bądź części) o numerach ewidencyjnych: 4/2, 4/3, 4/5, 8, 9/6, 9/8, 7, 12, 14, 6/2, 15/1, 218/2, 225/3, 510/5, 543 w obrębie ewidencyjnym Kozy o powierzchni około 4,4717 ha – w granicach określonych na rysunku planu.

2. Podstawowym celem regulacji zawartych w planie jest wyznaczenie granicy terenu pod budowę jazu na rzece Bukowinie w km 0+520, kanału obiegowego oraz małej elektrowni wodnej, zintegrowanych z systemem przepławek, w celu udrożnienia istniejącego węzła wodnego w km 0+260, poprawy bezpieczeństwa powodziowego oraz wykorzystania potencjału hydroenergetycznego rzeki Bukowiny w miejscowości Kozin, gmina Czarna Dąbrówka, dla wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, w tym stworzenia prawnych warunków udrożnienia istniejącego stopnia wodnego dla ryb oraz realizacji małej elektrowni wodnej (MEW) o mocy zainstalowanej mniejszej niż 100 kW. Dla przedmiotowego stopnia wodnego z małą elektrownią wodną obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych.

§ 3. 1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **budynek główny** – budynek mieszkalny, usługowy, mieszkalno – usługowy, małej elektrowni wodnej;
- 2) **dyspozycja ściany** – rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach budynku;
- 3) **działka budowlana** - w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **dopuszczone funkcje** – dopuszczalne funkcje obiektów na konkretnym terenie, które uznaje się za zgodne z przeznaczeniem terenu, mieszczące się w tym przeznaczeniu terenu;
- 5) **formy zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszczalne** – ustalenie dopuszczające poza zabudową wynikającą z przeznaczenia terenu, powiązane z tą funkcją formy zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) **granice strefy lokalizacji obiektów i urządzeń stopnia wodnego wraz z jazami piętrzącymi na rzece Bukowinie i systemem przepławek ze stacją monitoringu oraz kanałem obiegowym z małą elektrownią wodną** – tereny, w wyznaczonej na rysunku planu granicy, przewidziane pod zintegrowane działania inwestycyjne, w których ustala się możliwość realizacji budowy urządzeń mających na celu zapewnienie bezpiecznego przepuszczania wód, udrożnienie dla ichtiofauny istniejącego stopnia wodnego oraz budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej mniejszej niż 200 kW – budowy jazu piętrzącego, systemu przepławek ze stacją monitoringu, kanału obiegowego i małej elektrowni wodnej (MEW) wraz z obiektami, instalacjami i urządzeniami hydrotechnicznymi oraz komunikacją wewnętrzną, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym „A”, „B”, „C”, dla których w § 9 ust.1 ustala się warunki zagospodarowania; strefa obejmuje swym zasięgiem tereny: 1.MN/U, 2.WS, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.Ew, 7.ZL, 13.KDW, w części tereny: 3.Ew, 11.KDZ;
- 7) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 8) **jaskrawe kolory** – odcienie kolorów, które swą intensywnością rażąco/negatywnie wyróżniają się z otoczenia;
- 9) **kierunek połączenia technicznego** – oznaczony na rysunku planu wymagany kierunek połączenia komunikacyjnego w celu dostępu technicznego do jazu oraz stacji monitoringu;
- 10) skrót **mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 11) **MEW** – należy przez ten skrót rozumieć małą elektrownię wodną;
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; linie nie dotyczą: okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię do 0,5 m oraz wykuszy, balkonów wysuniętych poza tę linię do 1,2 m, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (kubaturowych i słupowych, nadziemnych i podziemnych, obiektów liniowych);
- 13) **oznaczenia informacyjne elementów zagospodarowania MEW** – nie będące ustaleniami planu, zasygnalizowane na rysunku planu elementy zagospodarowania MEW, obrazujące umieszczenie tych

elementów w zintegrowanym zamierzeniu inwestycyjnym MEW; oznaczenia te nie wyznaczają precyzyjnego miejsca ich zlokalizowania;

- 14) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 18) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 19) **rzemiosło** – działalność usługowa polegająca na naprawie przedmiotów codziennego użytku przy pomocy ręcznych narzędzi i prostych maszyn, rękodzielnictwo;
- 20) **stacji monitoringu** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone są działania badawczo - pomiarowe wybranych elementów środowiska przyrodniczego, w oparciu o planowe, zorganizowane badania stacjonarne;
- 21) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym, którego przeznaczenie zostało określone w § 5 i odpowiednich paragrafach Rozdziału 3, w każdym przypadku (chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej) oprócz przeznaczenia określonego w § 5 przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 22) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** - teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególniej działce z wykluczeniem przedsięwzięć uciążliwych:
 - 1) budynku mieszkaniowego jednorodzinne (w którym dopuszcza się usługi do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego), lub
 - 2) budynków/budynku usługowego (z dopuszczeniem lokalizowania mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą), lub
 - 3) budynku mieszkaniowego jednorodzinne i budynków/budynku usługowego, których realizacja może być prowadzona niezależnie, przy czym funkcja usługowa nie może przekraczać 70% udziału w powierzchni zabudowy na działce;;
- 23) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 24) **układzie odwadniającym** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 25) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków (w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych.
- 26) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe (w tym tymczasowe obiekty handlowo – usługowe) zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym. Obiekty tymczasowe lokalizowane na czas budowy inwestycji zgodnej z przeznaczeniem i/lub zagospodarowaniem terenu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i zwyczajowym rozumieniem.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice opracowania zmiany planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) wymiar odległości w metrach
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 5) przeznaczenie terenów: symbol cyfrowy i literowy terenu;
- 6) strefa lokalizacji obiektów i urządzeń stopnia wodnego wraz z jazami piętrzącymi na rzece Bukowinie i systemem przepławek ze stacją monitoringu oraz kanałem obiegowym z małą elektrownią wodną;
- 7) granice strefy lokalizacji budynku stacji monitoringu, zintegrowanego z systemem przepławek;
- 8) granice strefy lokalizacji budynku mieszkalnego;
- 9) wymagane/dopuszczalne połączenie komunikacyjne;
- 10) kierunek połączenia technicznego;
- 11) granica obszaru Natura 2000.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu określone jako: Oznaczenia informacyjne elementów zagospodarowania MEW oraz jako Oznaczenia informacyjne - stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone na rysunku planu symbolem jednocyfrowym oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:

- 1) **1.MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) **2.WS** – teren wód śródlądowych;
- 3) **3.Ew** – teren małej elektrowni wodnej;
- 4) **4.MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 5) **5.MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 6) **6.Ew** – teren małej elektrowni wodnej;
- 7) **7.ZL** – teren lasu;
- 8) **8.WS** – teren wód śródlądowych;
- 9) **9. Z** – teren zieleni;
- 10) **10.ZL** – teren lasu;
- 11) **11.KDZ** - teren drogi publicznej – droga zbiorcza;
- 12) **12.KDW**– teren drogi wewnętrznej;
- 13) **13.KDW**– teren drogi wewnętrznej.

2. Dla realizacji celu, o którym mowa w § 2 ust. 2, planem wprowadza się strefę **lokalizacji obiektów i urządzeń stopnia wodnego wraz z jazami piętrzącymi na rzece Bukowinie i systemem przepławek ze stacją monitoringu oraz kanałem obiegowym z małą elektrownią wodną**, wyznaczoną **granicami** oraz symbolami literowymi „A”, „B”, „C” (oznaczona jak na rysunku planu), obejmującą tereny 1.MN/U, 2.WS, 3.Ew, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.Ew, 7.ZL, 11.KDZ, 13.KDW.

§ 6. 1. Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

- 1) ustalenia ogólne dla całego obszaru zawarte są w rozdziale 2;
- 2) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi zawarte są w rozdziale 3.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i zasady kształtowania krajobrazu

1. Ustala się w celu ochrony ładu przestrzennego w obszarze planu realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami.

2. Ustala się nakaz (za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i hydrotechnicznych):

- 1) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:
 - a) ujednoczonej geometrii i pokrycia dachu,
 - b) ujednoczonej stylistyki elewacji budynków z użyciem materiałów takich jak: drewno, kamień, tynk, ceramika, czerwona i/lub biała cegła, beton, szkło, metal,
 - c) wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerwieni, bieli, oliwki, czerwonej/białej cegły, maksymalnie 3 barwy,
 - d) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, imitacja dachówki ceramicznej (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówką), blacha mocowana na rąbek - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu lub naturalne pokrycie dachowe (gont, strzecha z trzciny lub słomy) w kolorze naturalnego materiału;
- 2) prostopadłego lub równoległego zlokalizowania budynków względem siebie w obrębie jednej posesji;
3. Dopuszcza się lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej;
4. Ustala się zakaz:
 - 1) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, nawierzchni drogowych);
 - 2) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Zabudowę istniejącą (jej gabaryty i sposób użytkowania) uznaje się za zgodną z planem. Dopuszcza się remonty oraz odbudowę po zniszczeniu powstałym w wyniku katastrofy budowlanej do parametrów sprzed katastrofy lub dostosowaną do parametrów określonych planem.

2. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej określona w rozdziale 3, nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzielen dla budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze planu nie ustala się wielkości działek dla terenów komunikacji (dróg).

4. Ustala się zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo - handlowych (gastronomicznych, handlowych itp.):

- 1) zespoły obiektów tymczasowych (w obrębie jednej posesji) muszą być realizowane w jednolitej stylistyce architektonicznej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu: 35 m²;
- 3) maksymalna wysokość obiektu: 3,5 m do kalenicy od poziomu gruntu;
- 4) rodzaj dachu: dachy dwu- lub wielospadowe;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej: 18° - 25°;
- 6) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowo.

5. Plan dopuszcza kondygnacje podziemne w budynkach, ilość kondygnacji podziemnych - dowolna.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy:

1. W **strefie lokalizacji obiektów i urządzeń stopnia wodnego wraz z jazami piętrzącymi na rzece Bukowinie i systemem przepławek ze stacją monitoringu oraz kanałem obiegowym z małą elektrownią wodną**, wyznaczoną granicami oraz symbolami literowymi „A”, „B”, „C”, ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) w strefie oznaczonej symbolem literowym „A” ustala się możliwość lokalizacji: jazu piętrzącego na rzece Bukowina, zapory z przenoską (dla kajaków), przepławki dla ryb, stacji monitoringu, kanału obiegowego, małej elektrowni wodnej, budynku mieszkalnego oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych i komunikacji wewnętrznej,
- 2) w strefie oznaczonej symbolem literowym „B” ustala się możliwość lokalizacji kanału obiegowego i przepławki dla ryb oraz możliwość modernizacji istniejących: jazu (piętrzącego) oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych i komunikacji wewnętrznej,
- 3) w strefie oznaczonej symbolem literowym „C” ustala się możliwość lokalizacji: kanału obiegowego małej elektrowni wodnej realizowanego w formie przepustu pod drogą powiatową oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych.

2. Planem wprowadza się ograniczenie w zakresie użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: Nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy obiektu/instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54° 28' 46,354''N oraz 17° 06' 38,046''E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n. p. m.

3. Ustala się nakaz zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na ich realizację, wszelkich stałych oraz tymczasowych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U i Ew ustala się co najmniej przez 2 godziny przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub innych istniejących i planowanych źródeł wody do celów przeciwpożarowych. W związku z tym dodatkowo dopuszcza się, w celu zagwarantowania zaopatrzenia w wodę przeciwpożarową, budowę niezbędnej infrastruktury (stanowiska czerpania wody, lub/i zbiornik ppoż. z dojazdem w oparciu o przepisy odrębne). Przy projektowaniu sieci wodociągowej należy zabezpieczyć dostępność do hydrantów wzdłuż dróg oraz wymaganą odległość ich lokalizacji od obiektów chronionych.

5. Zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym odległości zabudowy i zadrzewień od sieci podziemnych i naziemnych, powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Ustala się podstawowe elementy przestrzeni publicznej: drogi publiczna powiatowa oznaczona symbolem 11. KDZ.

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

1. Teren planu w granicach oznaczonych na rysunku planu znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk NATURA 2000 PLH220036 „Dolina Łupawy”, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody oraz wydane decyzje administracyjne

2. Dla terenów górniczych – nie dotyczy,
3. Terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy,
4. Terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,
5. Krajobrazów priorytetowych – nie występują.

§ 12. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Teren planu w granicach oznaczonych na rysunku planu znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk NATURA 2000 PLH220036 „Dolina Łupawy”, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody oraz wydane decyzje administracyjne.

2. Na obszarze planu obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

3. Na granicy terenów prowadzonej działalności władający nieruchomością zobowiązany jest spełniać względem obszarów przyległych standardy jakości środowiska określone według przepisów odrębnych oraz uzyskanych orzeczeń administracyjnych. Zabezpieczenie przed uciążliwościami należy do władającego taką nieruchomością. Pomieszczenia na pobyt ludzi znajdujące się na terenie prowadzonej działalności muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed powstałymi uciążliwościami.

4. Na całym obszarze planu ustala się nakaz ochrony rowów melioracyjnych (nie dotyczy rowów przydrożnych). Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać, konserwować i udrażniać rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na niezainwentaryzowany drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

6. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych.

7. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

8. W celu realizacji planu należy uzyskać wymagane przepisami odrębnymi decyzje.

§ 13. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej W obszarze zmiany planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym W granicach opracowania zmiany planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i wymianę budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. W obszarze planu ustala się możliwość nowych wydziełów terenów dla budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dla których, nie określa się minimalnej wielkości działki. Dopuszcza się korektę istniejących wydziełów geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

3. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji nie powinna być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej muszą być zamaskowane, w tym konstrukcje wież o kolorystyce maskującej. Na konstrukcji wież telekomunikacyjnych ustala się zakaz lokalizowania reklam. Różni operatorzy telefonii komórkowej w miarę możliwości muszą korzystać z tych samych wież i konstrukcji wspornych.

4. Ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych przy granicy działki.

5. Ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowych (wliczając również miejsca postojowe w garażu):

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2,0 mp / 1 dom;

2) dla usług: 1,0 mp / 50,0 m² pow. użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1,0 mp / 1 obiekt i dodatkowo 1,0 mp / każdego 5 zatrudnionych; rzemiosło - 2,0 mp / każdego 10 zatrudnionych;

- 3) dla usług turystyki: 1,0 mp / 1 pokój gościnny i/lub budynek rekreacji indywidualnej;
- 4) na każde mieszkanie i mieszkanie związane z prowadzoną działalnością 1,0 mp;

6. minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 15 mp (ustalone wg wskaźników ust.5 pkt. 2,3,4, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. W zakresie zaopatrzenia w media:

- 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej, dopuszcza się własne ujęcia; przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii);
- 3) zaopatrzenie w gaz – butlowy lub sieciowy (po wybudowaniu sieci gazowej);
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii);
- 5) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) ścieki gospodarczo-bytowe do kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych lub do oczyszczalni przydomowej (po wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z uwzględnieniem warunków wodno-gruntowych i przepisów odrębnych);
 - b) technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 8) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania

i użytkowania terenów: Na całym obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W obszarze planu ustala się następujące stawki procentowe:

- 1) Dla terenu 1.MN/U – ustala się stawkę 30%;
- 2) Dla terenu 2.WS – ustala się stawkę 0%;
- 3) Dla terenu 3.Ew – ustala się stawkę 30%;
- 4) Dla terenu 4.MN/U – ustala się stawkę 30%;
- 5) Dla terenu 5.MN/U – ustala się stawkę 30%;
- 6) Dla terenu 6.Ew – ustala się stawkę 30%;;
- 7) Dla terenu 7.ZL – ustala się stawkę 0%;
- 8) Dla terenu 8.WS – ustala się stawkę 0%;
- 9) Dla terenu 9. Z – ustala się stawkę 0%;

- 10) Dla terenu 10.ZL – ustala się stawkę 0%;
- 11) Dla terenu 11.KDZ - ustala się stawkę 0%;
- 12) Dla terenu 12.KDW– ustala się stawkę 0%;
- 13) Dla terenu 13.KDW– ustala się stawkę 0%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 18. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.MN/U**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

- 1) **istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** mała elektrownia wodna – produkcja energii elektrycznej,
- 2) teren objęty **strefą lokalizacji obiektów i urządzeń stopnia wodnego wraz z jazami piętrzącymi na rzece Bukowinie i systemem przepławek ze stacją monitoringu oraz kanałem obiegowym z małą elektrownią wodną**, oznaczoną symbolem literowym B, zgodnie z par. 9 ust 1 pkt 2 na terenie ustala się możliwość lokalizacji kanału obiegowego oraz przepławki dla ryb oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych i komunikacji wewnętrznej oraz możliwość modernizacji istniejących: jazu (piętrzącego) oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych i komunikacji wewnętrznej;
- 3) **dopuszczone funkcje usługowe:** gastronomia, handel, kultura, oświata, turystyka, rzemiosło, naukowo – badawcze (stacja monitoringu);
- 4) **funkcje wykluczone:** składowanie i przetwarzanie odpadów, ubojnie zwierząt, składowanie i przetwarzanie szczątków organicznych, przedsięwzięcia powodujące: nadmierny hałas w środowisku, emisję odorów, uciążliwy ruch samochodowy, stacje paliw dystrybucja towarów takich, jak: gaz (za wyjątkiem punktu wymiany butli gazowych), paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne; zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, warsztatowej (za wyjątkiem rzemiosła) lub produkcyjnej (innej niż produkcja energii elektrycznej).
- 5) **formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja budynków, budowli, instalacji i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, w tym z małą elektrownią wodną,
 - lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach ustalonych w § 8 ust. 4.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 2) przy lokalizacji urządzeń zabezpieczających ochronę terenu należy zapewnić 15 cm prześwit pomiędzy przęsłami urządzenia a gruntem w celu swobodnej migracji zwierząt.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 12.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte § 13.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,75;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 15 ust. 5, dla stacji monitoringu minimum 2 miejsca postojowe;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 15 ust. 6;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 15,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe); dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6,0 m, dla pozostałych obiektów zgodnie z § 9 ust. 3,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku głównego: 25,0 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w §11.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2, ust. 2, 3, 4, 5,
- 2) zagospodarowanie w pasie przyległym do powierzchniowych wód publicznych (teren 8.WS) zgodnie z prawem wodnym;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 11.KDZ i drogi wewnętrznej 13.KDW;
- 2) obowiązują zasady określone w § 15.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.WS**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren wód śródlądowych – rzeka Bukowina.

- 1) Istniejące obiekty i urządzenia hydrotechniczne uznaje się za zgodne z planem; teren (około 3 m²) zajęty jest przez część budynku elektrowni wodnej (budynek zlokalizowany na działce 4/2);
- 2) teren w części objęty strefą **lokalizacji obiektów i urządzeń stopnia wodnego wraz z jazami piętrzącymi na rzece Bukowinie i systemem przepławek ze stacją monitoringu oraz kanałem obiegowym z małą elektrownią wodną**, oznaczoną symbolem literowym B, zgodnie z par. 9 ust 1 pkt 2 na terenie ustala się możliwość lokalizacji kanału obiegowego i przepławki dla ryb oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych i komunikacji wewnętrznej oraz możliwość modernizacji istniejących: jazu (piętrzącego) oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych i komunikacji wewnętrznej;
- 3) dopuszczalne zagospodarowanie terenu: lokalizacja mostu łączącego tereny 1.MN/U i 3.Z,

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:nie ustala się.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla części budynku (jak w ust. 2 pkt 1) obowiązują ustalenia określone w par. 18 ust.6 projektowane wspólnie jako całość działań prowadzonych na budynku z ustaleniami terenu 1.MN,U.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: zagospodarowanie zgodnie z przepisami prawa wodnego.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem rozbudowy, przebudowy i modernizacji budynku istniejącego,
- 2) dopuszcza się budowie komunikujące tereny położone po obu stronach wody, należy zapewnić stały przepływ wody,
- 3) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2, ust. 2, 3, 5.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dostępność drogowa: z drogi publicznej 11.KDZ i drogi wewnętrznej 13.KDW.

§ 20. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.Ew**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren małej elektrowni wodnej - teren produkcji energii elektrycznej, w którym ustala się możliwość lokalizacji związanych z projektowanym jazem na rzece Bukowina (teren 8.WS): obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych oraz komunikacji wewnętrznej, kanału obiegowego wraz z systemem przepławek, zieleni.

- 1) teren w części objęty strefą **lokalizacji obiektów i urządzeń stopnia wodnego wraz z jazami piętrzącymi na rzece Bukowinie i systemem przepławek ze stacją monitoringu oraz kanałem obiegowym z małą elektrownią wodną**, oznaczoną symbolem literowym B, zgodnie z par. 9 ust 1 pkt 2 na terenie ustala się możliwość lokalizacji kanału obiegowego i przepławki dla ryb oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych i komunikacji wewnętrznej oraz możliwość modernizacji istniejących: jazu (piętrzącego) oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych i komunikacji wewnętrznej;
- 2) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne: budynki, budowle, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne (w tym mostki, kładki nad projektowanym kanałem); tymczasowe obiekty handlowo – usługowe,
 - b) wykluczone: pozostałe,

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się oczka wodne, pomosty, zieleń,

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenach należy zachować w miarę możliwości istniejący drzewostan, nie dotyczy wycinek sanitarnych. W przypadku konieczności wycinki drzew spowodowanej inwestycją określoną w ust.2 pkt.1, utratę drzewa należy skompensować w proporcji 1/1.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach ustalonych w § 8 ust. 4.
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w §11.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zagospodarowanie w pasie przyległym do powierzchniowych wód publicznych (teren 2.WS) zgodnie z prawem wodnym;
- 2) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2, ust. 2, 3, 4, 5;
- 3) dopuszcza się urządzenia zabezpieczające ochronę budowli i urządzeń wodnych (zapora, jaz, przepławki, kanał obiegowy z MEW) przed wejściem osób postronnych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 11.KDZ i drogi wewnętrznej 13.KDW;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 7.

§ 21. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **4.MN/U**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

- 1) teren w części objęty strefą **lokalizacji obiektów i urządzeń stopnia wodnego wraz z jazami piętrzącymi na rzece Bukowinie i systemem przepławek ze stacją monitoringu oraz kanałem obiegowym z małą elektrownią wodną**, oznaczoną symbolem literowym B, zgodnie z par. 9 ust 1 pkt 2 na terenie ustala się możliwość lokalizacji kanału obiegowego i przepławki dla ryb oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych i komunikacji wewnętrznej;
- 2) dopuszczone funkcje usługowe: gastronomia, handel, kultura, oświata, turystyka, rzemiosło,
- 3) funkcje wykluczone: składowanie i przetwarzanie odpadów, ubojnie zwierząt, składowanie i przetwarzanie szczątków organicznych, przedsięwzięcia powodujące: nadmierny hałas w środowisku, emisję odorów, uciążliwy ruch samochodowy, stacje paliw, dystrybucja towarów takich, jak: gaz (za wyjątkiem punktu wymiany butli gazowych), paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 4) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja budynków, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, w tym z małą elektrownią wodną,
 - lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach ustalonych w § 8 ust. 4,
 - b) wykluczone:
 - zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, warsztatowej (za wyjątkiem rzemiosła) lub produkcyjnej (inne niż produkcja energii elektrycznej)

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 2) przy lokalizacji urządzeń zabezpieczających ochronę terenu należy zapewnić 15 cm prześwit pomiędzy przesłami urządzenia a gruntem w celu swobodnej migracji zwierząt.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 12.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte § 13.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,65;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 15 ust. 5;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 15 ust. 6;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe); dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6,0 m, dla pozostałych obiektów zgodnie z § 9 ust. 3,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku głównego: 20,0 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w §11.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2, ust. 2, 3, 4, 5;
- 2) dopuszcza się urządzenia zabezpieczające ochronę budowli i urządzeń wodnych (zapora, jaz, przepławki, kanał obiegowy z MEW) przed wejściem osób postronnych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 11.KDZ;
- 2) obowiązują zasady określone w § 15.

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **5.MN/U**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

- 1) teren w części objęty **strefą lokalizacji obiektów i urządzeń stopnia wodnego wraz z jazami piętrzącymi na rzece Bukowinie i systemem przepławek ze stacją monitoringu oraz kanałem obiegowym z małą elektrownią wodną**, oznaczoną symbolem literowym A, zgodnie z par. 9 ust 1 pkt 1 na terenie ustala się możliwość lokalizacji: kanału obiegowego, oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych i komunikacji wewnętrznej;
- 2) dopuszczone funkcje usługowe: gastronomia, handel, kultura, oświata, turystyka, rzemiosło,
- 3) funkcje wykluczone: składowanie i przetwarzanie odpadów, ubojnie zwierząt, składowanie i przetwarzanie szczątków organicznych, przedsięwzięcia powodujące: nadmierny hałas w środowisku, emisję odorów, uciążliwy ruch samochodowy, stacje paliw, dystrybucja towarów takich, jak: gaz (za wyjątkiem punktu wymiany butli gazowych), paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne; zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, warsztatowej (za wyjątkiem rzemiosła) lub produkcyjnej (innej niż produkcja energii elektrycznej)
- 4) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja budynków, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, w tym z małą elektrownią wodną,
 - lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach ustalonych w § 8 ust. 4.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 2) przy lokalizacji urządzeń zabezpieczających ochronę terenu należy zapewnić 15 cm prześwit pomiędzy przęsłami urządzenia a gruntem w celu swobodnej migracji zwierząt.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 12.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują ustalenia zawarte § 13.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,00, maksymalna – 0,65;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 15 ust. 5;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 15 ust. 6;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe); dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6,0 m, dla pozostałych obiektów zgodnie z § 9 ust. 3,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku głównego: 20,0 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:** jak w §11.

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

- 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3, 4, 5;
- 2) dopuszcza się urządzenia zabezpieczające ochronę budowli i urządzeń wodnych (zapora, jaz, przepławki, kanał obiegowy z MEW) przed wejściem osób postronnych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 11.KDZ;
- 2) obowiązują zasady określone w § 15.

§ 23. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **6.Ew**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. **Przeznaczenie terenu:** teren małej elektrowni wodnej - teren produkcji energii elektrycznej, w którym ustala się możliwość lokalizacji związanych z projektowanym jazem na rzece Bukowina (teren 8.WS): małej elektrowni wodnej wraz z obiektami, instalacjami i urządzeniami hydrotechnicznymi oraz komunikacją wewnętrzną, budynkiem mieszkalnym towarzyszącym prowadzonej działalności i stacją monitoringu, kanałem obiegowym wraz z systemem przepławek,

- 1) teren objęty **strefą lokalizacji obiektów i urządzeń stopnia wodnego wraz z jazami piętrzącymi na rzece Bukowinie i systemem przepławek ze stacją monitoringu oraz kanałem obiegowym z małą**

elektrownią wodną, oznaczoną symbolem literowym A, zgodnie z par. 9 ust 1 pkt 1 na terenie ustala się możliwość lokalizacji: jazu piętrzącego na rzece Bukowina, przepławki dla ryb, stacji monitoringu, kanału obiegowego, małej elektrowni wodnej, budynku mieszkalnego oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych i komunikacji wewnętrznej;

2) dopuszczone funkcje:

a) mieszkaniowa: dom mieszkalny jednorodzinny związany z prowadzoną na terenie działalnością, mieszkalnie w budynku małej elektrowni wodnej;

c) tymczasowe: tymczasowe obiekty handlowo – usługowe, na warunkach jak w par. 8 ust. 4;

3) funkcje wykluczone: pozostałe.

4) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- budynek stacji monitoringu, zintegrowany z systemem przepławek,

- lokalizacja budynków, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

- lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

2) przy lokalizacji urządzeń zabezpieczających ochronę terenu należy zapewnić 15 cm prześwit pomiędzy przesłami urządzenia a gruntem w celu swobodnej migracji zwierząt.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 12.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte § 13.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; minimalna odległość od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,85;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%,

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) formy zabudowy: wolnostojąca;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca parkingowe dla obsługujących małą elektrownię wodną, 2 miejsca parkingowe na dom, 2 miejsca parkingowe dla stacji monitoringu;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 15 ust. 6;

8) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych, - nie więcej niż 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe); budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6,0 m; dla budynku stacji monitoringu nie więcej niż 15,0m, dla pozostałych obiektów zgodnie z § 9 ust. 3,

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°, dopuszcza się dachy płaskie w budynku stacji monitoringu,

c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: 20,0 m;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w §11.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3, 4, 5,
- 2) zagospodarowanie w pasie przyległym do powierzchniowych wód publicznych (teren 8.WS) zgodnie z prawem wodnym,
- 3) dopuszcza się urządzenia zabezpieczające ochronę budowli i urządzeń wodnych (zapora, jaz, przepławki, kanał obiegowy z MEW) przed wejściem osób postronnych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 11.KDZ i drogi leśnej poprzez teren 7.ZL;
- 2) obowiązują zasady określone w § 15.

§ 24. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.ZL**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

- 1) teren objęty **strefą lokalizacji obiektów i urządzeń stopnia wodnego wraz z jazami piętrzącymi na rzece Bukowinie i systemem przepławek ze stacją monitoringu oraz kanałem obiegowym z małą elektrownią wodną**, oznaczoną symbolem literowym A, zgodnie z par. 9 ust 1 pkt 1 na terenie ustala się możliwość lokalizacji: kanału obiegowego, oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych i komunikacji wewnętrznej, dopuszczalne zagospodarowanie tylko zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczone formy i sposób zagospodarowania: zgodnie z przepisami o lasach.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami o lasach,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury zgodnie z przepisami o lasach,
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte § 13.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,4;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%;
- 4) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°;

10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w §11.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zagospodarowanie w pasie przyległym do powierzchniowych wód publicznych (teren 8.WS) zgodnie z prawem wodnym;
- 2) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3, 5;
- 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 11.KDZ;
- 2) obowiązują zasady określone w § 15.

§ 25. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.WS**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren wód śródlądowych – rzeka Bukowina.

- 1) Istniejące obiekty i urządzenia hydrotechniczne uznaje się za zgodne z planem
- 2) teren w części objęty **strefą lokalizacji obiektów i urządzeń stopnia wodnego wraz z jazami piętrzącymi na rzece Bukowinie i systemem przepławek ze stacją monitoringu oraz kanałem obiegowym z małą elektrownią wodną**, oznaczoną symbolem literowym A, zgodnie z par. 9 ust 1 pkt 1 na terenie ustala się możliwość lokalizacji: jazu piętrzącego na rzece Bukowina, zapory z przenoską (dla kajaków), przepławki dla ryb, stacji monitoringu, kanału obiegowego, małej elektrowni wodnej, oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych i komunikacji wewnętrznej;
- 3) dopuszczalne zagospodarowanie terenu: lokalizacja kładki nad jazem jako przejście technologiczne łączące tereny 10.ZL i 6.Ew – jako wymagane połączenie techniczne (oznaczony na rysunku planu)

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: Parametry dla stacji monitoringu jak w ustaleniach par. 23 ust. 6 dla terenu 6.Ew.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: zagospodarowanie zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz jak w §11.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem stacji monitoringu, zintegrowanej z systemem przepławek, w miejscu oznaczonym jak na rysunku planu.
- 2) dopuszcza się budowę komunikujące tereny położone po obu stronach wody, zapewniając stały przepływ wody,
- 3) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3, 5,
- 4) dopuszcza się urządzenia zabezpieczające ochronę budowli i urządzeń wodnych (zapora, jaz, przepławki, kanał obiegowy z MEW) przed wejściem osób postronnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dostępność drogowa: z drogi publicznej 11.KDZ i drogi wewnętrznej 12.KDW oraz poprzez tereny przyległe zgodnie z prawem wodnym.

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9.Z**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalne: budynki, budowle, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne;
- b) wykluczone: tymczasowe obiekty handlowo – usługowe,

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:Dopuszcza się zieleń.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:Obowiązują ustalenia zawarte § 1 ust. 1,4,5,6,7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:Obowiązują ustalenia zawarte § 13.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,2;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%.
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w §11.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zagospodarowanie w pasie przyległym do powierzchniowych wód publicznych (teren 8.WS) zgodnie z prawem wodnym;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 12.KDW;

§ 27. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10.ZL**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

1) dopuszczone formy i sposób zagospodarowania: zgodnie z przepisami o lasach.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami o lasach,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury zgodnie z przepisami o lasach,
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: na terenie należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte § 13.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,2;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%;
- 4) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

5) gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);
- b) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w §11.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zagospodarowanie w pasie przyległym do powierzchniowych wód publicznych (teren 8.WS) zgodnie z prawem wodnym;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
- 3) należy zapewnić możliwość dojazdu przez las do jazu na rzece Bukowina oraz umożliwić ruch turystyczny związany ze szlakiem kajakowym na rzece Bukowina.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 12.KDW oraz dróg leśnych;
- 2) należy zapewnić dojazd do miejsca oznaczonego na rysunku planu jako kierunek połączenia technicznego;
- 3) obowiązują zasady określone w § 15.

§ 28. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11.KDZ**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu; teren drogi publicznej - droga zbiorczakategoria drogi: droga powiatowa nr 39331.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, chodnik jedno/dwustronny, rowy, zieleń przydrożna dopuszcza się: drogę pieszo-rowerową/rowerową, zatoki autobusowe;
- 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) bezpośrednie powiązanie dróg 12.KDW,
 - b) bezpośrednia do terenów innych niż drogi: poprzez istniejące zjazdy oraz jak dla poszczególnych terenów w ustaleniach rozdziału III;
- 4) wyposażenie: zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia § 12 ust. 1, 2, 4, 5, 6, 7;
- 2) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia § 13.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występują.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren w części objęty **strefą lokalizacji obiektów i urządzeń stopnia wodnego wraz z jazami piętrzącymi na rzece Bukowinie i systemem przepławek ze stacją monitoringu oraz kanałem obiegowym z małą elektrownią wodną**, oznaczoną symbolem literowym C, zgodnie z par. 9 ust 1 pkt 3 na terenie ustala się możliwość lokalizacji: kanału obiegowego małej elektrowni wodnej realizowanego w formie przepustu pod drogą powiatową oraz obiektów, instalacji i urządzeń hydrotechnicznych;
- 2) obowiązują ustalenia § 9 ust. 2, 3, 4, 5;
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, kanały technologiczne;
 - b) tymczasowe obiekty handlowo – usługowe o parametrach jak § 8 ust. 4.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 15;

§ 29. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **12.KDW**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, dopuszcza się jednoprzestrzenny;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bezpośrednia;
- 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, zieleń, miejsca postojowe.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: bezpośrednio z drogą powiatową 39331.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 12 ust. 1, 4, 5, 6, 7.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte § 13 ust. 3.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: obowiązują ustalenia zawarte w §11;

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji zabudowy;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 1,2, 3, 4.

§ 30. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **13.KDW**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, dopuszcza się jednoprzestrzenny;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bezpośrednia;
- 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, zieleń, miejsca postojowe.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: bezpośrednio z drogą powiatową nr 39331.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 12 ust. 1, 4, 5, 6, 7.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte § 13 ust. 3.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: obowiązują ustalenia zawarte w §11.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji zabudowy.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 1,2, 3, 4;
- 2) należy zapewnić możliwość połączenia komunikacyjnego do terenu 10.ZL.

Rozdział 4.

Przepisy wykonawcze i końcowe

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

§ 32. Traci moc w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Kozy uchwalony uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XVIII/114/08 z dnia 30 maja 2008 r.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Czarna Dąbrówka

Tadeusz Gralak

Oznaczenia zmiany miejscowego planu:

granica opracowania zmiany planu miejscowego

nieprzekraczalna linia zabudowy

wymiar odległości w metrach

Przeznaczenie terenów:

linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

symbol terenu: 6. - numer terenu, Ew - symbol literowy terenu

teren małej elektrowni wodnej

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

teren wód powierzchniowych śródlądowych

teren zieleni

teren lasu

teren drogi publicznej - droga zbiorcza

teren drogi wewnętrznej

strefa lokalizacji obiektów i urządzeń stopnia wodnego wraz z jazami piętrzącymi na rzece Bukowinie i systemem przepławk ze stacją monitoringu oraz kanałem obiegowym z małą elektrownią wodną - oznaczone symbolami: A, B, C

granice strefy lokalizacji budynku stacji monitoringu, zintegrowanego z systemem przepławk

granice strefy lokalizacji budynku mieszkalnego

wymagane / dopuszczalne połączenie komunikacyjne

kierunek połączenia technicznego

Granice obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

granica obszaru NATURA 2000

Oznaczenia informacyjne elementów zagospodarowania MEW:

jaz piętrzący na rzece Bukowinie

kanał obiegowy

przepławka dla ryb

budynek małej elektrowni wodnej

istniejący jaz na rzece Bukowinie

budynek istniejącej małej elektrowni wodnej

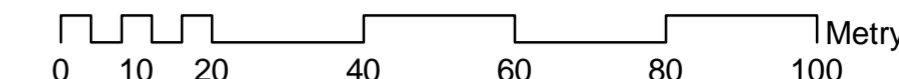
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 4/2, 4/3, 4/5, 8, 9/8, 7, 12, 14, 6/2, 15/1, 218/32, 225/3, 510/5, 543 OBR. KOZY



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVII/250/2017
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia 31.03.2017 r.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

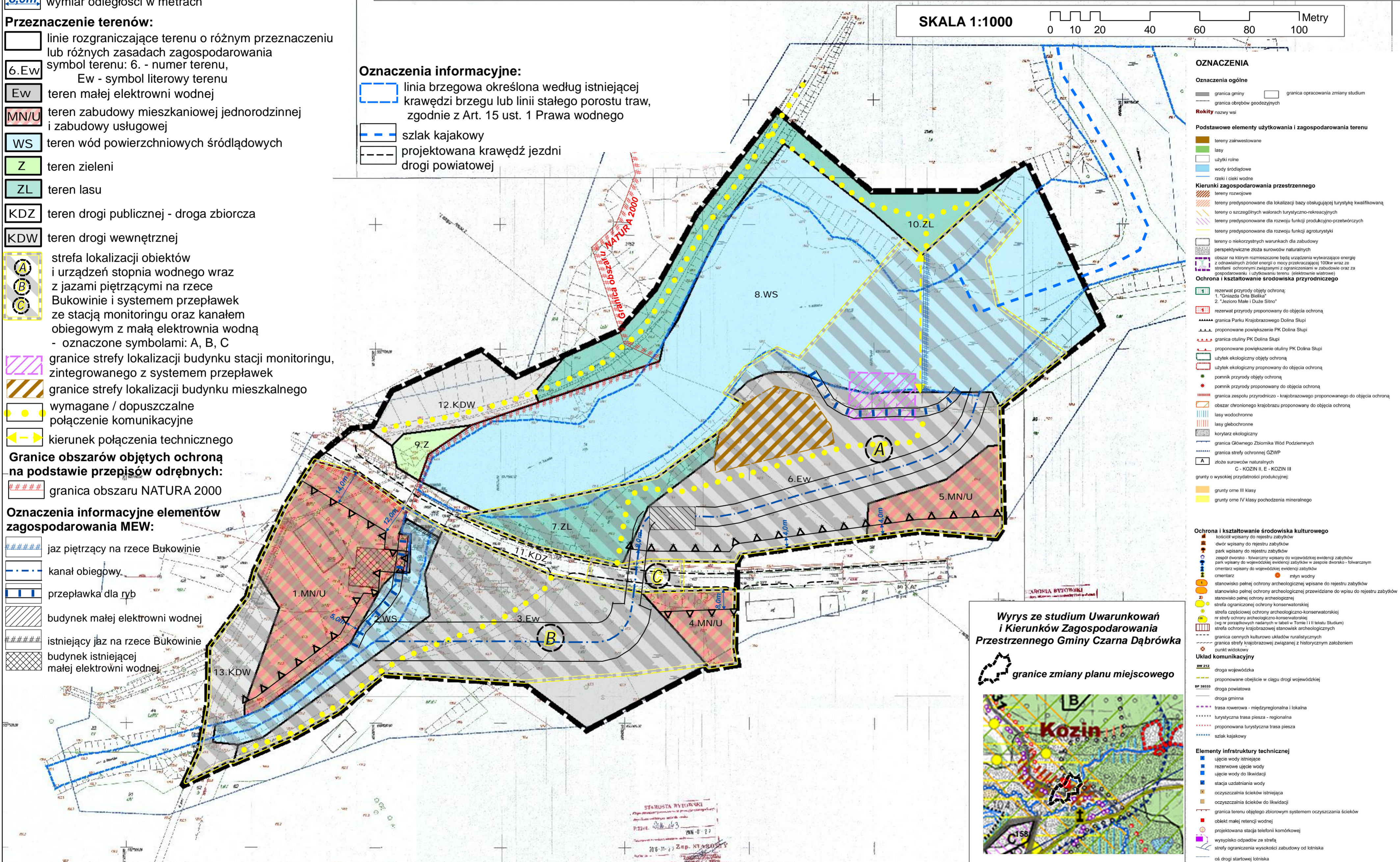


Oznaczenia informacyjne:

linia brzegowa określona według istniejącej krawędzi brzegu lub linii stałego porostu traw, zgodnie z Art. 15 ust. 1 Prawa wodnego

szlak kajakowy

projektowana krawędź jezdni drogi powiatowej



- ### OZNACZENIA
- #### Oznaczenia ogólne
- granica gminy
 - granica obrębów geodezyjnych
 - Rokity nazwy wsi
- #### Podstawowe elementy użytkowania i zagospodarowania terenu
- tereny zakwestionowane
 - lasy
 - użytki rolne
 - wody śródlądowe
 - rzeki i cieki wodne
- #### Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- tereny rozwojowe
 - tereny predysponowane dla lokalizacji bazy obsługującej turystykę kwalifikowaną
 - tereny o szczególnych walorach turystyczno-rekreacyjnych
 - tereny predysponowane dla rozwoju funkcji produkcyjno-przetwórczych
 - tereny predysponowane dla rozwoju funkcji agroturystyki
 - tereny o niekorzystnych warunkach dla zabudowy
 - perspektywiczne złoża surowców naturalnych
 - obszar na którym rozmieszczone będą urządzenia wywarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz za gospodarką i użytkowaniem terenu (elektrownie wiatrowe)
- #### Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego
- rezerwat przyrody objęty ochroną:
 - 1. "Gniazda Orła Białego"
 - 2. "Jezioro Małe i Duże Słino"
 - rezerwat przyrody proponowany do objęcia ochroną
 - granica Parku Krajobrazowego Dolina Słupi
 - proponowane powiększenie PK Dolina Słupi
 - granica otuliny PK Dolina Słupi
 - proponowane powiększenie otuliny PK Dolina Słupi
 - użytek ekologiczny objęty ochroną
 - użytek ekologiczny proponowany do objęcia ochroną
 - pomnik przyrody objęty ochroną
 - pomnik przyrody proponowany do objęcia ochroną
 - granica zespołu przyrodniczo - krajobrazowego proponowanego do objęcia ochroną
 - obszar chronionego krajobrazu proponowany do objęcia ochroną
 - lasy wodochronne
 - lasy glebochronne
 - korytarz ekologiczny
 - granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
 - granica strefy ochronnej GZWP
 - złoża surowców naturalnych
 - C - KOZIN II, E - KOZIN III
 - grunty o wysokiej przydatności produkcyjnej:
 - grunty orme III klasy
 - grunty orme IV klasy pochodzenia mineralnego

- #### Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego
- kościół wpisany do rejestru zabytków
 - dwór wpisany do rejestru zabytków
 - park wpisany do rejestru zabytków
 - zespół dworski - folwarczniczy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - park wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków w zespole dworski - folwarczniczym
 - czarny wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - orientar
 - młyn wodny
 - stanowisko pełnej ochrony archeologicznej wpisane do rejestru zabytków
 - stanowisko pełnej ochrony archeologicznej przewidziane do wpisu do rejestru zabytków
 - stanowisko pełnej ochrony archeologicznej
 - strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej
 - strefa częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
 - nr strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (wg nr porządkowych nadanych w tabeli w Tomie I i II tekstu Studium)
 - strefa ochrony krajobrazowej stanowisk archeologicznych
 - granice cennych kulturowo układów ruralistycznych
 - granice strefy krajobrazowej związanej z historycznym założeniem
 - znik wieślicy

- #### Układ komunikacyjny
- droga wojewódzka
 - proponowane objęcie w ciągu drogi wojewódzkiej
 - droga powiatowa
 - droga gminna
 - trasa rowerowa - międzyregionalna i lokalna
 - turystyczna trasa piesza - regionalna
 - proponowana turystyczna trasa piesza
 - szlak kajakowy

- #### Elementy infrastruktury technicznej
- ujęcie wody istniejące
 - rezerwowe ujęcie wody
 - ujęcie wody do likwidacji
 - stacja uzdatniania wody
 - oczyszczalnia ścieków istniejąca
 - oczyszczalnia ścieków do likwidacji
 - granica terenu objętego zbiorowym systemem oczyszczania ścieków
 - obiekt małej retencji wodnej
 - projektowana stacja telefonii komórkowej
 - wysypisko odpadów ze strefy
 - strefy ograniczenia wysokości zabudowy od lotniska
 - oś drogi startowej lotniska

Wyrus ze studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka

granice zmiany planu miejscowego



STAROSTA RYKOWSKI
Przewodniczący Zarządu Powiatu Ryki
Ryki, ul. Wolności 10
20-100 Ryki
2016-11-22 ZmP. MIASTO
Miejski Urząd Miejski w Rykach

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/250/2017
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia 31 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 4/2; 4/3; 4/5; 8; 9/8; 7; 12; 14; 6/2; 15/1; 218/2; 225/3; 510/5; 543 w obrębie ewidencyjnym Kozy, wniesionych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 22 grudnia 2016 r. do 23 stycznia 2017 r., w terminie do dnia 10 lutego 2017 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/250/2017

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 31 marca 2017 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, do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 4/2; 4/3; 4/5; 8; 9/8; 7; 12; 14; 6/2; 15/1; 218/2; 225/3; 510/5; 543 w obrębie ewidencyjnym Kozy.

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- budowa i utrzymanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2. Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane ze środków własnych, oraz z innych źródeł.
- 3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.