

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:

- wysokość zabudowy – do 2,5 kondygnacji (do 13,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
- dachy dwuspadowe (nachylenie 20°-45°),
- powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
- minimalna wielkość powierzchni działki: w pasie pomiędzy KD a rzeką – 2000 m<sup>2</sup>, na pozostałym obszarze – 1000 m<sup>2</sup>,
- architektura z zachowaniem walorów regionalnych,
- na teren wprowadzić zieleni izolacyjno – ozdobną (20% powierzchni ogólnej działki),
- nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 20 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej nr 10314,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z KD,
  - 15 m od Zi,

KD – projektowana droga wewnętrzna o szer. 10 m w liniach rozgraniczających.

Zi – teren zieleni izolacyjnej niskiej, średniej i wysokiej (szer. 5 m).

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Przodkowie, do czasu wybudowania kanalizacji nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych,
- odprowadzenie wód opadowych – z dachów obiektów budowlanych: powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki, z powierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów przez separatory ropopochodnych i piasku do wód powierzchniowych, osady z separatorów ropopochodnych i piasku muszą być odbierane i unieszkodliwiane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo posiadające odpowiednie urządzenia i koncesje,
- zaopatrzenie w gaz – za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci NN zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez użytkownika sieci,
- zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją wykorzystania gazu i oleju z niską zawartością siarki,
- usuwanie odpadów stałych – organiczne należy kompostować w granicach własności, inne do pojemników usytuowanych na terenie gminy i wywożonych na wysypisko śmieci przez specjalistyczną firmę.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej.

- dojazd z projektowanej drogi wewnętrznej,

#### § 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w § 1, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej (scalonej) w skali 1:500, na której oznaczono:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 5) projektowaną drogę wewnętrzną.

#### § 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową na 30%.

#### § 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Przodkowie,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i

wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

- 4) należytego uwidocznienia w tekście i na rysunku planu wymienionej w § 1 zmiany wprowadzonej do niego niniejszą uchwałą.

#### § 5

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo Nr XVI/70/91 z dnia 3 października 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1992 r. Nr 20, poz. 139) z późniejszymi zmianami – we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

#### § 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
F. Rzeszewicz

#### 265

### UCHWAŁA Nr XIV/142/2000 Rady Gminy w Przodkowie z dnia 28 lutego 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 106/2 we wsi Kobysewo.

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 775 z 1998 r., Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Nr 41, poz. 412) Rada Gminy w Przodkowie uchwała, co następuje:

#### § 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o następującej treści:

1. Obszar stanowiący dotychczas teren upraw polowych, przeznaczają się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:

- wysokość zabudowy – do 2,5 kondygnacji (do 13,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
- dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 20°-45°),
- powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
- minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- architektura z zachowaniem walorów regionalnych,
- na teren wprowadzić zieleni izolacyjno – ozdobną (20% powierzchni ogólnej działki),
- nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 20 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej nr 224,
  - 6 m od linii rozgraniczającej z KD,

KD – projektowana droga wewnętrzna o szer. 10 m w liniach rozgraniczających, przy wytyczaniu terenu przeznaczanego na KD należy ograniczyć do niezbędnego minimum wycięcie drzew z zadrzewień Lz.

KD1 – pas terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi (9 m od krawędzi jezdni).

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Przodkowie, do czasu wybudowania kanalizacji nie dopuszcza się stosowania żadnych rozwiązań tymczasowych,
- odprowadzenie wód opadowych – z dachów obiektów budowlanych: powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki, z powierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów przez separatory ropopochodnych i piasku do wód powierzchniowych, osady z separatorów ropopochodnych i piasku muszą być od-

bierane i unieszkodliwiane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo posiadające odpowiednie urządzenia i koncesję,

- zaopatrzenie w gaz – za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci NN zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez użytkownika sieci,
  - zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją wykorzystania gazu i oleju z niską zawartością siarki,
  - usuwanie odpadów stałych – organiczne należy kompostować w granicach własności, inne do pojemników usytuowanych na terenie gminy i wywożonych na wysypisko śmieci przez specjalistyczną firmę.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- dojazd z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 224,
  - warunkiem obsługi komunikacyjnej działek powstałych z podziału tej nieruchomości jest wykonanie przez inwestora tego przedsięwzięcia zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 224 na teren KD (art. 16 ustawy o drogach publicznych); wymaga to opracowania projektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem jw., uwzględniającego likwidację zjazdu na istniejącą drogę gospodarczą; projekt budowlany (uwzględniający warunki widoczności) podlega uzgodnieniu z zarządcą drogi wojewódzkiej.

## § 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w § 1, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej (scalonej) w skali 1:1000, na której oznaczono:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 5) projektowaną drogę wewnętrzną,
- 6) pas terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi.

## § 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na 30%.

## § 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Przdokowie,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) należytego uwidocznienia w tekście i na rysunku planu wymienionej w §1 zmiany wprowadzonej do niego niniejszą uchwałą.

## § 5

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Przdokowo Nr XVI/70/91 z dnia 3 października 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1992 r. Nr 20, poz. 139) z późniejszymi zmianami – we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

## § 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
F. Rzeszewicz

266

## UCHWAŁA Nr XIX/113/00 Rady Gminy w Czarnej Dąbrówce z dnia 24 marca 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego okolic jeziora Jasień dla terenu osady leśnej na dz. nr 295/10 w m. Łupawsko gm. Czarna Dąbrówka.

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm. Nr 41, poz. 412) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 775 z 1998 r., Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) Rada Gminy w Czarnej Dąbrówce uchwała, co następuje:

### Rozdział 1 Przepisy ogólne

#### § 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego okolic jeziora Jasień dla części terenu oznaczonego w dotychczasowym planie symbolem 47 UT w miejscowości Łupawsko.
2. Granice zmiany planu obejmują obszar położony w miejscowości Łupawsko, który został określony literami ABCD na rysunku planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie terenu przeznaczonego w obowiązującym planie na usługi turystyczne, na cele funkcji osady leśnej Lasów Państwowych z niezbędnym uzbrojeniem.

### Rozdział 2

#### Ustalenia warunków zabudowy terenu i kształtowania architektury

#### § 2

1. W granicach zmiany planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu zabudowy mieszkalno-gospodarczej /MNL/ w ramach osady leśnej leśnictwa Brzezinki – Nadleśnictwo Bytów:
  - a) zabudowa może być sytuowana tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/ i z zachowaniem minimalnej odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
  - b) projektowana zabudowa winna nawiązywać do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,
  - c) dopuszcza się zabudowę mieszkalną oraz gospodarczą. Budynek mieszkalny parterowy z poddaszem użytkowym i dachem o nachyleniu symetrycznym połączy względem siebie, o kącie nachylenia 45°-50° i wysokości całkowitej mierzonej od poziomu terenu do kalenicy maks. 9,5 m. Budynek gospodarczy parterowy z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o nachyleniu 30°-50°, pokrycie dachowe winno być wykonane z dachówki bądź materiału dachówkopodobnego.
2. Sposób użytkowania obiektów gospodarczych nie powinien powodować zagrożenia dla jakości wód gruntowych i podziemnych.
3. W ramach zagospodarowania terenu należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące zadrzewienie.
4. W związku z położeniem terenu opracowania w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, obowiązują ogólne zasady zagospodarowania wynikające z Rozporządzenia Nr 10/98 Wojewody Słupskiego z dnia 19 sierpnia 1998 r. w sprawie dostosowania uchwały Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów krajobrazu chronionego do wymagań ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody, w tym: realizacja budownictwa jest możliwa tylko z równoczesnym uzbrojeniem terenu zapewniającym prawidłową gospodarkę wodno – ściękową.