DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13.11.2024 r.

Poz. 4702

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 13.11.2024 10:54:53

UCHWAŁA NR VI/41/2024
RADY MIEJSKIEJ W KĘPICACH

z dnia 24 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kępice, związanego z powiększeniem obszaru cmentarza

Na podstawie *Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Kępicach Nr LI/494/2023 z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kępice, związanego z powiększeniem obszaru cmentarza*

Rada Miejska w Kępicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kępice, związanego z powiększeniem obszaru cmentarza nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępice uchwalonego Uchwałą Nr III/21/15 z dnia 29 stycznia 2015 r. wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XII/112/2016 z 24 marca 2016 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kępice, związanego z powiększeniem obszaru cmentarza.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 16,32 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa[1)];

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

6) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §3;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §4;

3) zasady kształtowania krajobrazu - §5;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §6;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §7;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §8.

5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów dla poszczególnych rodzajów terenów (według ustalonego w planie przeznaczenia terenu) wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów, nie będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.

8. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

[1)] Audyt krajobrazowy dla województwa pomorskiego nie został dotychczas sporządzony

4) oznaczenie cyfrowo - literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczenia terenu, w tym;

a) UH – teren usług handlu,

b) UG – teren usług gastronomii,

c) UH-UL-UA – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub usług biurowych i administracji,

d) CC – teren cmentarza czynnego,

e) ZN – teren zieleni naturalnej,

f) ZN-CC – teren zieleni naturalnej lub cmentarza czynnego,

g) L - teren lasu,

h) KDG – teren komunikacji drogowej publicznej – drogi głównej,

i) KKK- teren komunikacji kolejowej,

j) KDG-KKK – teren komunikacji drogowej publicznej – drogi głównej lub teren komunikacji kolejowej;

6) szpaler drzew do ochrony i zachowania;

7) pas ograniczeń w zagospodarowaniu (ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć SN 15kV szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii w obie strony);

9. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu, wynikające z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych (oznaczenia obszarów i obiektów poza granicami opracowania planu mają charakter informacyjny):

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wieprzy (obszary nie obejmują obszaru rzeki), w tym:

a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania powodzi raz na 10 lat (10%),

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania powodzi raz na 100 lat (1%);

2) cały obszar opracowania położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Łętowskie i okolice Kępic;

3) obszar Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLB220038;

4) użytek ekologiczny Łąka storczykowa;

5) strefa sanitarna od cmentarza;

6) granica terenów zamkniętych;

7) granica pasa 20 m od granicy obszaru kolejowego, w którym wykonywanie robót budowlanych wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej;

8) granica pasa 10 m od granicy obszaru kolejowego, z zakazem sytuowania budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

9) granica pasa 4 m od granicy obszaru kolejowego, w którym obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych.

10. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 7 i 8, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony; nie występują obszary lub obiekty objęte ochrona konserwatorską.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenu.

3. Ustalone w planie parametry zagospodarowania: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojścia, dojazdy.

4. Wskazana w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej.

5. Wskazana na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi linię ograniczającą obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków i budowli nadziemnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy drugorzędnych elementów budynku, takich jak: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., ani podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, z wyjątkiem budynków lokalizowanych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 208, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

6. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W obszarze planu nie występują tereny wymagające ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu; tzw. tereny chronione akustycznie (określone rodzaje terenów wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska).

2. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

3. Ustala się wymóg ochrony szpaleru drzew wskazanego na rysunku planu; dopuszcza się usunięcie drzew jedynie w zakresie niezbędnym dla celów bezpieczeństwa. Zaleca się odtworzenie drzew usuniętych.

4. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew dopasowane siedliskowo.

5. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady gospodarowania w obszarach cennych przyrodniczo chronionych na podstawie przepisów odrębnych określono w § 6 niniejszej uchwały „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów”.

§ 5. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące drzewa niekolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu. Zaleca się wprowadzenie zieleni w postaci grup drzew i krzewów lub o charakterze pasów izolacyjno-krajobrazowych; w nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew i krzewów adekwatne siedliskowo. Przy lokalizacji drzew i krzewów uwzględnić sąsiedztwo obszaru kolejowego.

2. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych w obszarze jednej działki (prowadzonej działalności), poprzez:

1) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów;

2) ujednoliconą kolorystykę elewacji z zastosowaniem „stonowanych” kolorów tynku w odcieniach bieli, beżu lub szarości, z możliwością stosowania w wykończeniu materiałów ceglanych, drewnianych, stali lub szkła;

3) dopuszczenie stosowanie tzw. zielonych dachów lub elewacji;

4) wykluczenie stosowania jaskrawych kolorów (tj. kolorów o zintensyfikowanym nasyceniu lub z połyskiem), także dla detalu architektonicznego.

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

1. W granicach obszaru planu położonego w strefie sanitarnej od cmentarza (granicę strefy wskazano na rysunku planu), obowiązują przepisy odrębne dotyczące zasad gospodarowania na cmentarzach oraz wymogów jakie powinny spełniać tereny odpowiednie na cmentarze, regulujące zasady lokalizowania nowej zabudowy o określonej funkcji w tej strefie, tj. zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

2. W granicach obszaru planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wieprzy, w tym:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania powodzi raz na 10 lat (10%);

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania powodzi raz na 100 lat (1%);

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią nie obejmują obszaru rzeki;

4) zasady zagospodarowania, w tym zasady uzyskiwania odstępstw od zakazów lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne Prawa wodnego;

5) w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią plan miejscowy nie przewiduje lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zatem nie stanowi zagrożenia dla ich zdrowia i bezpieczeństwa oraz nie stanowi zagrożenia również dla środowiska.

3. Cały obszar objęty opracowaniem planu miejscowego położony jest w granicach obszaru chronionego Krajobrazu Jezioro Łętowskie i okolice Kępic, obowiązują przepisy odrębne właściwej uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego[2)].

4. Dla części obszaru planu położonego w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLB220038 (granice obszaru zaznaczono na rysunku planu), obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

5. W granicach działki ewidencyjnej nr 67/7 znajduje się użytek ekologiczny „Łąka storczykowa” (zasięg obszaru zaznaczono na rysunku planu) ustanowiony Uchwałą Rady Miejskiej w Kępicach Nr XXV/267/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r.; obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

6. Działka ewidencyjna nr 1/15 obręb Kępice gmina Kępice, stanowiąca obszar kolejowy, związany z linią kolejową nr 405 relacji Piła Główna - Ustka znajduje się w granicach terenów zamkniętych ustanowionych na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

7. Obszar planu położony jest w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania wynikającej z zapisów Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki[3)] w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga wojewódzka nr 208 (ul. M. Kopernika, ul. Gen. W. Sikorskiego) relacji Barcino DW209 – Wielin DW205 (województwo zachodniopomorskie) oraz droga powiatowa, które zapewniają obsługę komunikacyjną terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie.

2. Obsługa komunikacyjna zabudowy lokalizowanej w obszarze planu możliwa jest także za pośrednictwem dojazdów wydzielonych w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych w zależności od przeznaczenia terenu:

1) teren zabudowy usługowej (U):

[2)] Aktualnie obowiązuje Uchwała Sejmiku Woj. Pomorskiego Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. z 2016 r. poz. 2942 z dnia 16 sierpnia 2016 r.).

[3)] Opublikowane Dz. U. z 2016 r. poz. 234

a) usługi handlu: 1 miejsce postojowe na 100 m^2,

b) usługi gastronomii: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,

c) inne usługi 1 miejsce postojowe na 50 m^2 użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi;

2) tereny cmentarza czynnego (CC) nie mniej niż 20 miejsc postojowych;

3) w ramach wskazanej powyżej liczby miejsc parkingowych w terenach należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych;

4) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, nie wymienione w pkt 1-2, nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc parkingowych.

4. Wymagane ustaleniami ust. 3 miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy towarzyszącej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

5. Nie są miejscami postojowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu publiczne lub ogólnodostępne miejsca postojowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;

3) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w gminie, odprowadzenie ścieków komunalnych w indywidualny sposób: do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:

1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;

2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;

3) kanalizacji deszczowej;

4) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych;

5) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenów w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczania wielkości odpływu wód opadowych z uwzględnieniem:

a) systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej,

b) infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji;

6) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

4. W zakresie elektroenergetyki:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę podziemnych i napowietrznych sieci niskich, średnich i wysokich napięć a także urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji transformatorowych;

2) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci, pas ograniczeń w zagospodarowaniu o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii (pas ograniczeń wskazano na rysunku planu), w przypadku skablowania linii wskazany pas ograniczeń nie obowiązuje;

3) wzdłuż kablowych linii elektroenergetycznych średnich napięć SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci, pas ograniczeń w zagospodarowaniu o szerokości 3 m – po 1,5 m od osi linii a dla linii kablowych niskich napięć nN-0,4kV o szerokości 2 m – po 1,0 m.

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych;

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych, nieemisyjnych źródeł, w tym z urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł lub z sieci gazowej, ciepłowniczej.

8. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się zasady segregowania i gromadzenia oraz wywozu do miejsc przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

9. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

10. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – karty terenów dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 9. Karta terenu usług handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UH i 2UH

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – teren usług handlu;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu usług handlu,

b) dopuszcza się lokalizację budynków innych usług, z wykluczeniem obiektów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego,

c) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie usługowej o charakterze gospodarczym lub garażowym,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu: 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 208 (ul. Gen. W. Sikorskiego);

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,2;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 1,2;

5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy terenu, z wyjątkiem części terenu graniczącego z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i terenu graniczącego obszarem kolejowym.

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

1) tereny położone są w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowej nr 405 relacji Piła Główna – Ustka; w związku z tym obowiązują następujące wymogi zagospodarowania:

a) w granicach pasa 4 m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu) obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych,

b) w granicach pasa 10 m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu), lecz nie mniej niż 20 m od skrajnego toru obowiązuje zakaz sytuowania nowych budynków i budowli,

c) w granicach pasa 20 m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu) wykonywanie robót budowlanych wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej;

2) część terenów położona jest w granicach strefy sanitarnej od cmentarza (granicę strefy wskazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) tereny położone są w granicach obszaru chronionego Krajobrazu Jezioro Łętowskie i okolice Kępic, obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla zabudowy o funkcji usługowej:

a) maksymalna wysokość nie więcej niż 10,0 m;

b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach płaski lub dach spadzisty jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie więcej niż 45^{o}, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość: nie większa niż 6m;

b) geometria dachu: dach dowolny;

3) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) maksymalna wysokość –20 m,

b) gabaryty obiektów i geometria dachu – dowolna, według potrzeb technologicznych;

4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 10. Karta terenu usług gastronomii, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UG

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – teren usług gastronomii;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu usług gastronomii,

b) dopuszcza się lokalizację budynków innych usług, z wykluczeniem obiektów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego,

c) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie usługowej o charakterze gospodarczym lub garażowym,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu: 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 208 (ul. Gen. W. Sikorskiego);

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,2;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 1,2;

5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy terenu, z wyjątkiem części terenu graniczącego z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i terenu graniczącego obszarem kolejowym.

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

1) teren położony jest w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowej nr 405 relacji Piła Główna – Ustka; w związku z tym obowiązują następujące wymogi zagospodarowania:

a) w granicach pasa 4m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu) obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych,

b) w granicach pasa 10m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu), lecz nie mniej niż 20m od skrajnego toru obowiązuje zakaz sytuowania nowych budynków i budowli,

c) w granicach pasa 20m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu) wykonywanie robót budowlanych wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej;

2) część terenu położona jest w granicach strefy sanitarnej od cmentarza (granicę strefy wskazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) teren położony jest w granicach obszaru chronionego Krajobrazu Jezioro Łętowskie i okolice Kępic, obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla zabudowy o funkcji usługowej:

a) maksymalna wysokość nie więcej niż 10,0 m;

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach płaski lub dach spadzisty jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie więcej niż 45^{o}, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość: nie większa niż 6m;

b) geometria dachu: dach dowolny;

3) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) maksymalna wysokość –20 m,

b) gabaryty obiektów i geometria dachu – dowolna, według potrzeb technologicznych;

4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 11. Karta terenu usług handlu lub usług rzemieślniczych lub usług biurowych i administracji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH-UL-UA

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub usług biurowych i administracji;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu usług gastronomii,

b) dopuszcza się lokalizację budynków innych usług, z wykluczeniem obiektów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego,

c) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie usługowej o charakterze gospodarczym lub garażowym,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu: 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 208 (ul. Gen. W. Sikorskiego) oraz od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,2;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 1,2;

5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy terenu, z wyjątkiem części terenu graniczącego z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i terenu graniczącego obszarem kolejowym.

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

1) teren położony jest w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowej nr 405 relacji Piła Główna – Ustka; w związku z tym obowiązują następujące wymogi zagospodarowania:

a) w granicach pasa 4 m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu) obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych,

b) w granicach pasa 10 m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu), lecz nie mniej niż 20 m od skrajnego toru obowiązuje zakaz sytuowania nowych budynków i budowli,

c) w granicach pasa 20 m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu) wykonywanie robót budowlanych wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej;

2) część terenu położona jest w granicach strefy sanitarnej od cmentarza (granicę strefy wskazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) teren położony jest w granicach obszaru chronionego Krajobrazu Jezioro Łętowskie i okolice Kępic, obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla zabudowy o funkcji usługowej:

a) maksymalna wysokość nie więcej niż 10,0m;

d) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach płaski lub dach spadzisty jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie więcej niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość: nie większa niż 6m;

b) geometria dachu: dach dowolny;

3) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) maksymalna wysokość –20 m,

b) gabaryty obiektów i geometria dachu – dowolna, według potrzeb technologicznych;

4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 12. Karta terenu cmentarza czynnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1CC

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – cmentarz czynny (istniejący cmentarz wraz z planowanym poszerzeniem);

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) powierzchnie grzebalne,

b) obiekty kolumbarium,

c) obiekty usług towarzyszących, w tym usług handlu lub usług kultu religijnego,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) dojścia i dojazdy,

f) miejsca parkingowe.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu: 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 208 (ul. M. Kopernika);

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,05;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,3;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,1.

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

1) w granicach terenu znajduje się szpaler drzew o charakterze krajobrazowym, podlegający ochronie (zieleń zaznaczono na rysunku planu);

2) teren położony jest w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowej nr 405 relacji Piła Główna – Ustka; w związku z tym obowiązują następujące wymogi zagospodarowania:

a) w granicach pasa 4 m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu) obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych,

b) w granicach pasa 10 m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu), lecz nie mniej niż 20 m od skrajnego toru obowiązuje zakaz sytuowania nowych budynków i budowli,

c) w granicach pasa 20 m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu) wykonywanie robót budowlanych wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej;

3) teren położony jest w granicach obszaru chronionego Krajobrazu Jezioro Łętowskie i okolice Kępic, w tym część terenu położona jest w pasie 100 m od linii brzegowej rzeki Wieprzy obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 3 niniejszej uchwały;

4) część terenu położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLB220038 (granicę obszaru wskazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;

5) przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN-15 kV, wzdłuż których wyznaczono pas ograniczeń w zagospodarowaniu (ochrony funkcyjnej); obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 4 niniejszej uchwały;

6) rozszerzenie cmentarza wymaga uzyskania zgody właściwego Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla zabudowy o funkcji usługowej:

a) dla budynku kaplicy cmentarnej dopuszcza się zastosowanie akcentu architektonicznego w postaci obiektu wysokiego stanowiącego dominantę przestrzenną, np. wieżę,

b) maksymalna wysokość nie więcej niż 10,0 m, dla elementów akcentu architektonicznego dopuszcza się nie więcej niż 15,0 m.;

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach spadzisty dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie więcej niż 45^{o}, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny; nie dotyczy akcentów architektonicznych;

2) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) maksymalna wysokość – 15 m,

b) gabaryty obiektów i geometria dachu – dowolna, według potrzeb technologicznych;

3) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 13. Karta terenu zieleni naturalnej lub cmentarza czynnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN-CC

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna lub cmentarz czynny (poszerzenie istniejącego cmentarza);

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zieleń naturalna, w tym siedlisko przyrodnicze 9160 – grąd subatlantycki,

b) obiekty planowanego poszerzenia istniejącego cmentarza, w tym powierzchnie grzebalne lub obiekty kolumbarium,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

d) dojścia piesze.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,3;

4) nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy.

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

1) teren położony jest w granicach obszaru chronionego Krajobrazu Jezioro Łętowskie i okolice Kępic, w tym w pasie 100 m od linii brzegowej rzeki Wieprzy obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 3 niniejszej uchwały;

2) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLB220038, obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;

3) rozszerzenie cmentarza wymaga uzyskania zgody właściwego Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) maksymalna wysokość – 15 m,

b) gabaryty obiektów i geometria dachu – dowolna, według potrzeb technologicznych;

2) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 14. Karta terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zieleń naturalna, w tym siedliska przyrodnicze: 9160 – grąd subatlantycki, 91E0 – łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, 3150- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion, Potamion,

b) dopuszcza się zieleń urządzoną,

c) użytek ekologiczny „Łąka storczykowa” (w terenie oznaczonym symbolem 3ZN),

d) lokalizacja urządzeń wodnych w szczególności obiektów związanych z infrastrukturą turystyczną, związanych z obsługą szlaku wodnego rzeki Wieprzy,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

f) dojścia piesze.

1. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,9;

4) nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) ze względu na położenie terenów w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLB220038 (granicę obszaru wskazano na rysunku planu) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej); dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów infrastruktury technicznej istniejących w dniu uchwalenia planu.

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

1) tereny położone są w granicach strefy sanitarnej od cmentarza (granicę strefy wskazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) tereny położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wieprzy (granicę obszaru wskazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 2 niniejszej uchwały;

3) tereny położone są w granicach obszaru chronionego Krajobrazu Jezioro Łętowskie i okolice Kępic, w tym w pasie 100 m od linii brzegowej rzeki Wieprzy; obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 3 niniejszej uchwały;

4) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLB220038, obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;

5) w terenie 3ZN położony jest użytek ekologiczny ”Łąka storczykowa”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 5 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) maksymalna wysokość – 15 m,

b) gabaryty obiektów– dowolne, według potrzeb technologicznych.

§ 15. Karta terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – tereny lasów;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) uprawy leśne,

b) grunt związany z gospodarką leśną,

c) lokalizacja obiektów wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

d) zieleń naturalna, w tym siedliska przyrodnicze: 9160 – grąd subatlantycki, 91E0 – łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, 3150- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion, Potamion,

e) lokalizacja urządzeń wodnych, w szczególności obiektów związanych z infrastrukturą turystyczną, związanych z obsługą szlaku wodnego rzeki Wieprzy,

f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

g) dojścia piesze.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,9;

4) nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLB220038 (granicę obszaru wskazano na rysunku planu) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej); dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów infrastruktury technicznej istniejących w dniu uchwalenia planu.

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

1) tereny 1L i 3L położone są w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowej nr 405 relacji Piła Główna – Ustka; w związku z tym obowiązują następujące wymogi zagospodarowania:

a) w granicach pasa 4m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu) obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych,

b) w granicach pasa 10m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu), lecz nie mniej niż 20m od skrajnego toru obowiązuje zakaz sytuowania nowych budynków i budowli,

c) w granicach pasa 20m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu) wykonywanie robót budowlanych wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej,

d) nakazuje się lokalizowanie drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

1) tereny położone są w granicach strefy sanitarnej od cmentarza (granicę strefy wskazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) tereny położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wieprzy (granicę obszaru wskazano na rysunku planu) obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 2 niniejszej uchwały;

3) tereny położone są w granicach obszaru chronionego Krajobrazu Jezioro Łętowskie i okolice Kępic, w tym w pasie 100 m od linii brzegowej rzeki Wieprzy; obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 3 niniejszej uchwały;

4) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLB220038 (granicę obszaru wskazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;

5) przez teren 1L przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN-15 kV, wzdłuż których wyznaczono pas ograniczeń w zagospodarowaniu (ochrony funkcyjnej); obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 4 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) maksymalna wysokość – 15 m,

b) gabaryty obiektów– dowolne, według potrzeb technologicznych.

§ 16. Karta terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty budowlane, w tym urządzenia wodne zapewniające prawidłowe funkcjonowanie wód oraz ochronę przed podtopieniem i zalaniem sąsiednich terenów,

b) lokalizacja szlaku wodnego rzeki Wieprzy,

c) lokalizacja urządzeń wodnych, w szczególności obiektów związanych z infrastrukturą turystyczną, związanych z obsługą szlaku wodnego rzeki Wieprzy,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,9;

4) nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy.

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

1) teren położony jest w granicach strefy sanitarnej od cmentarza (granicę strefy wskazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) tereny położone są w granicach obszaru chronionego Krajobrazu Jezioro Łętowskie i okolice Kępic; obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 3 niniejszej uchwały;

3) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLB220038 (granicę obszaru wskazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) gabaryty obiektów według potrzeb technologicznych.

§ 17. Karta terenu komunikacji drogowej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej drogi głównej - droga wojewódzka nr 208 (ul. M. Kopernika);

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja szlaków rowerowych,

b) lokalizacja szlaków pieszych,

c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) lokalizacja zjazdów.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) dostępność terenów przyległych do drogi z ograniczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) lokalizacja zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

1) teren położony jest w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowej nr 405 relacji Piła Główna – Ustka; w związku z tym obowiązują następujące wymogi zagospodarowania:

a) w granicach pasa 4m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu) obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych,

b) w granicach pasa 10m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu), lecz nie mniej niż 20m od skrajnego toru obowiązuje zakaz sytuowania nowych budynków i budowli,

c) w granicach pasa 20m od granicy obszaru kolejowego (granicę wskazano na rysunku planu) wykonywanie robót budowlanych wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej;

2) teren położony jest w granicach strefy sanitarnej od cmentarza (granicę strefy wskazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) tereny położone są w granicach obszaru chronionego Krajobrazu Jezioro Łętowskie i okolice Kępic; obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 3 niniejszej uchwały;

4) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN-15 kV, wzdłuż której wyznaczono pas ograniczeń w zagospodarowaniu (ochrony funkcyjnej); obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 4 niniejszej uchwały.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) gabaryty obiektów według potrzeb technologicznych.

§ 18. Karta terenu komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KKK, 2KKK

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej – linia kolejowa nr 405 relacji Piła Główna – Ustka;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja obiektów budowlanych przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i towarów,

b) lokalizacja obiektów służących utrzymaniu i bezpieczeństwu ruchu kolejowego,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacja dróg kolejowych.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość obszaru kolejowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) teren nie służy obsłudze komunikacyjnej terenów przyległych.

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

1) teren położony jest w granicach strefy sanitarnej od cmentarza (granicę strefy wskazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) tereny położone są w granicach obszaru chronionego Krajobrazu Jezioro Łętowskie i okolice Kępic; obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 3 niniejszej uchwały;

3) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN-15 kV, wzdłuż której wyznaczono pas ograniczeń w zagospodarowaniu (ochrony funkcyjnej); obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust. 4 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) gabaryty obiektów według potrzeb technologicznych.

§ 19. Karta terenu komunikacji drogowej publicznej lub terenu komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG- KKK

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wiaduktu kolejowego linii kolejowej nr 405 relacji Piła Główna – Ustka nad drogą wojewódzką nr 208;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja elementów zagospodarowania pasa drogowego drogi publicznej pod wiaduktem,

b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

c) lokalizacja obiektów budowlanych przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i towarów,

d) lokalizacja obiektów służących utrzymaniu i bezpieczeństwu ruchu kolejowego

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

1) obiekt wiaduktu w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

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

1) teren położony jest w granicach strefy sanitarnej od cmentarza (granicę strefy wskazano na rysunku planu), obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) tereny położone są w granicach obszaru chronionego Krajobrazu Jezioro Łętowskie i okolice Kępic; obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) gabaryty obiektów według potrzeb technologicznych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kępic.

§ 21. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

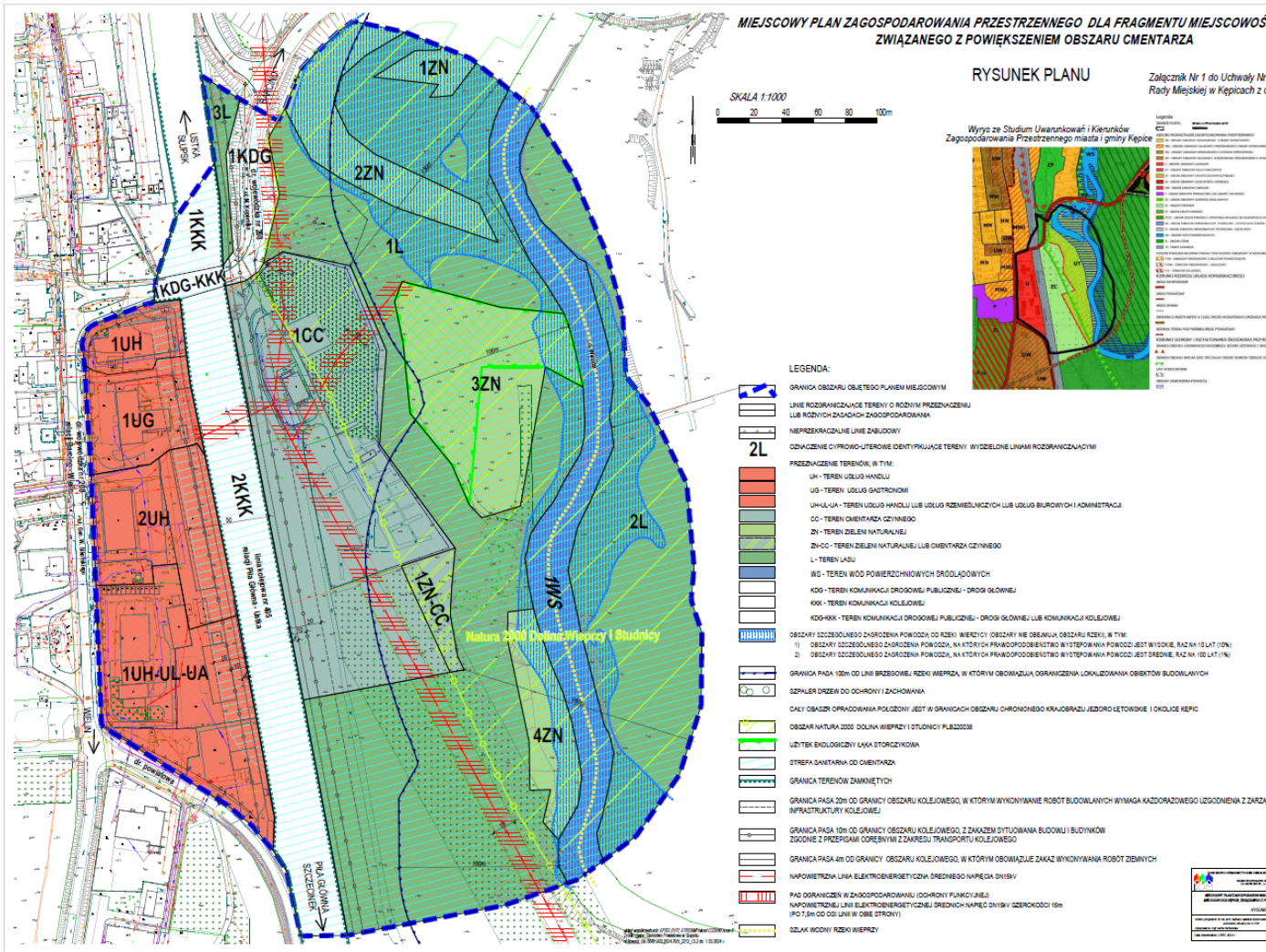
2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kępicach

Marek Busłowicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/41/2024
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 24 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kępice, związanego z powiększeniem obszaru cmentarza (rysunek pomniejszony)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/41/2024

Rady Miejskiej w Kępicach

z dnia 24 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kępice, związanego z powiększeniem obszaru cmentarza

Rada Miejska w Kępicach, po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kępice, związanego z powiększeniem obszaru cmentarza

r o z s t r z y g a co następuje:

udokumentowano, że w trakcie konsultacji społecznych prowadzonych w dniach od 05.09.2024r. do 07.10.2024r. nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/41/2024

Rady Miejskiej w Kępicach

z dnia 24 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kępice, związanego z powiększeniem obszaru cmentarza

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

W uchwalanym planie miejscowym nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy będących inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/41/2024
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 24 października 2024 r.

Dane przestrzenne

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kępice, związanego z powiększeniem obszaru cmentarza

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130) dane przestrzenne zapisane w postaci dokumentu elektronicznego.