BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
PIOTR KASZUBOWSKI

ul. Ks.dr Bernarda Sychty 5/2A
77-100 Bytów
Tel. 606 911 596
bon.kaszubowski@gmail.com

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU OŚRODKA ZDROWIA W MIEJSCOWOŚCI CZARNA DĄBRÓWSKA

inwestor: adres:	**Stowarzyszenie LOKO-MOTYWA** ul. Gdańska 5, 77-116 Czarna Dąbrówka
Lokalizacja:	dz. nr 141/83 obr. 0003 Czarna Dąbrówka, j.ewid. 220103_2 Czarna Dąbrówka

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	PROJEKTANT mgr inż.arch. Marek Gwazdacz upr. nr 2151/Gd/85 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej
BRANŻA KONSTRUKCYJNA	PROJEKTANT mgr inż. Piotr Kaszubowski upr. nr POM/0111/PWOK/09 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Paweł Marmołowski

Bytów – 01/12/2021r.

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU OŚRODKA ZDROWIA W MIEJSCOWOŚCI CZARNA DĄBRÓWKA

1 PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Umowa zawarta z Inwestorem
- Program Inwestora.
- Obowiązujące przepisy i normy branżowe.

2 OPIS LOKALIZACJI.

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu wokół Budynku Ośrodka Zdrowia zlokalizowanego w miejscowości Czarna Dąbrówka na działce o numerze ewidencji geodezyjnej 141/83.

Zgodnie z założeniami Inwestora na wskazanym terenie projektuje się ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe dla pacjentów ośrodka oraz pojazdów służby ratunkowej wraz z elementami małej architektury.

Analizowany teren położony jest w miejscu dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Czarna Dąbrówka – Uchwała Rady Gminy Czarna Dąbrówka nr XIX/180/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (gmina Czarna Dąbrówka) ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 1 sierpnia 2016 r., poz. 2800.

Obszar dla którego projektowane jest zagospodarowanie terenu oznaczony został w planie miejscowym symbolem **1UP – teren zabudowy usług publicznych**

Projektowane zagospodarowanie terenu jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie działki 141/83.

3 DANE OGÓLNE

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu **1UP** ustala się następujący charakter zabudowy

3.1 Przeznaczenie:

- podstawowe: zabudowa usług publicznych;
- uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

3.2 W zakresie zagospodarowania tereny ustala się:

- wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
- maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- geometrię dachu:
    - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45o,
    - dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3.3 W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

4 ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA.

4.1 Roboty rozbiórkowe

Część projektowanych placów utwardzonych zaprojektowano w miejscu istniejących ciągów komunikacyjnych oraz istniejącego parkingu przed i za budynkiem. Istniejące place utwardzone wykonane z elementów drobnowymiarowych należy rozebrać a rozebrany materiał należy złożyć w miejscu wskazanym przez inwestora.

Powierzchnia istniejących placów utwardzonych przeznaczonych do rozbiórki 607,25m2

Należy także rozebrać ogrodzenie długości 18,5 m zlokalizowane pomiędzy istniejącą pochylnią a projektowanym parkingiem.

4.2 Place utwardzone z miejscami postojowymi

W ramach inwestycji plac utwardzony z wydzielonymi 10 miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych. Nawierzchnię miejsc postojowych zaprojektowano płyt betonowych ażurowych (wymiary 40x60x10cm). Otwory w płytach wypełnić kruszywem frakcji 0-5mm. Nawierzchnię pozostałej części placu utwardzonego zaprojektowano z kostki betonowej szarej gr. 8 cm. wokół placu wykonać krawężnik betonowy 8x30 (światło 12 cm).

Dojazd do placu odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi gminnej (dz. nr 141/67)

Powierzchnia placów utwardzonych z płyt ażurowych – **130,61 m2**

Powierzchnia placów utwardzonych z kostki betonowej – **337,61 m2**

4.3 Miejsce postojowe dla karetki pogotowia ratunkowego oraz uzupełnienie ciągu pieszo rowerowego

W ramach inwestycji zaprojektowano miejsce postojowe dla karetki pogotowia ratunkowego o wymiarach 4,40 x 7,28 m do którego planowany jest dojazd od strony drogi wojewódzkiej (dz. nr. 189/5) (zjazd realizowany wg odrębnego opracowania). Nawierzchnię zaprojektowano z kostki betonowej szarej gr. 8 cm. oraz oporników betonowych 12x25 cm (światło 0 cm).

Ponadto w obrębie projektowanego miejsca dla karetki projektuje się wykonanie nawierzchni uzupełniających istniejący ciąg pieszo rowerowy wzdłuż drogi wojewódzkiej. Nawierzchnię zaprojektowano z kostki betonowej szarej/czerwonej gr. 6 cm. oraz pomiędzy obrzeżami betonowymi 8x30 cm (światło 0cm)

Powierzchnia placów utwardzonych z kostki betonowej gr. 8 cm – **31,42 m2**

Powierzchnia placów utwardzonych z kostki betonowej gr. 6 cm– **35,83 m2**

4.4 Place utwardzone od strony północno zachodniej

W ramach inwestycji zaprojektowano przebudowę placów utwardzonych na działce od strony północno-zachodniej. Nawierzchnię miejsc postojowych zaprojektowano płyt betonowych ażurowych (wymiary 40x60x10cm). Otwory w płytach wypełnić kruszywem frakcji 0-5mm. Wokół placu wykonać krawężnik betonowy 15x30 (światło 12 cm)

Dojazd do placu odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi gminnej (dz. nr 141/76)

Powierzchnia placów utwardzonych z płyt ażurowych – **307,80 m2**

4.5 Chodniki i dojścia

W ramach inwestycji zaprojektowano ciągi komunikacyjne do wejść budynku. Nawierzchnie zaprojektowano z kostki betonowej płukanej typ K-28. Ciągi piesze obudować obrzeżem 8x30 cm (światło 0 cm)

Powierzchnia placów utwardzonych z kostki K-28 – **259,2m2**

4.6 Konstrukcja nawierzchni

Nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej szarej gr. 8 cm wykonać na podbudowie:

- podsypka piaskowo – cementowa gr. 5 cm
- Podbudowa z kruszywa łamanego stab. mechanicznie gr. 15 cm
- Warstwa odsączająca z piasku gr. 10 cm
- grunt rodzimy

Nawierzchnie płyt ażurowych wykonać na podbudowie:

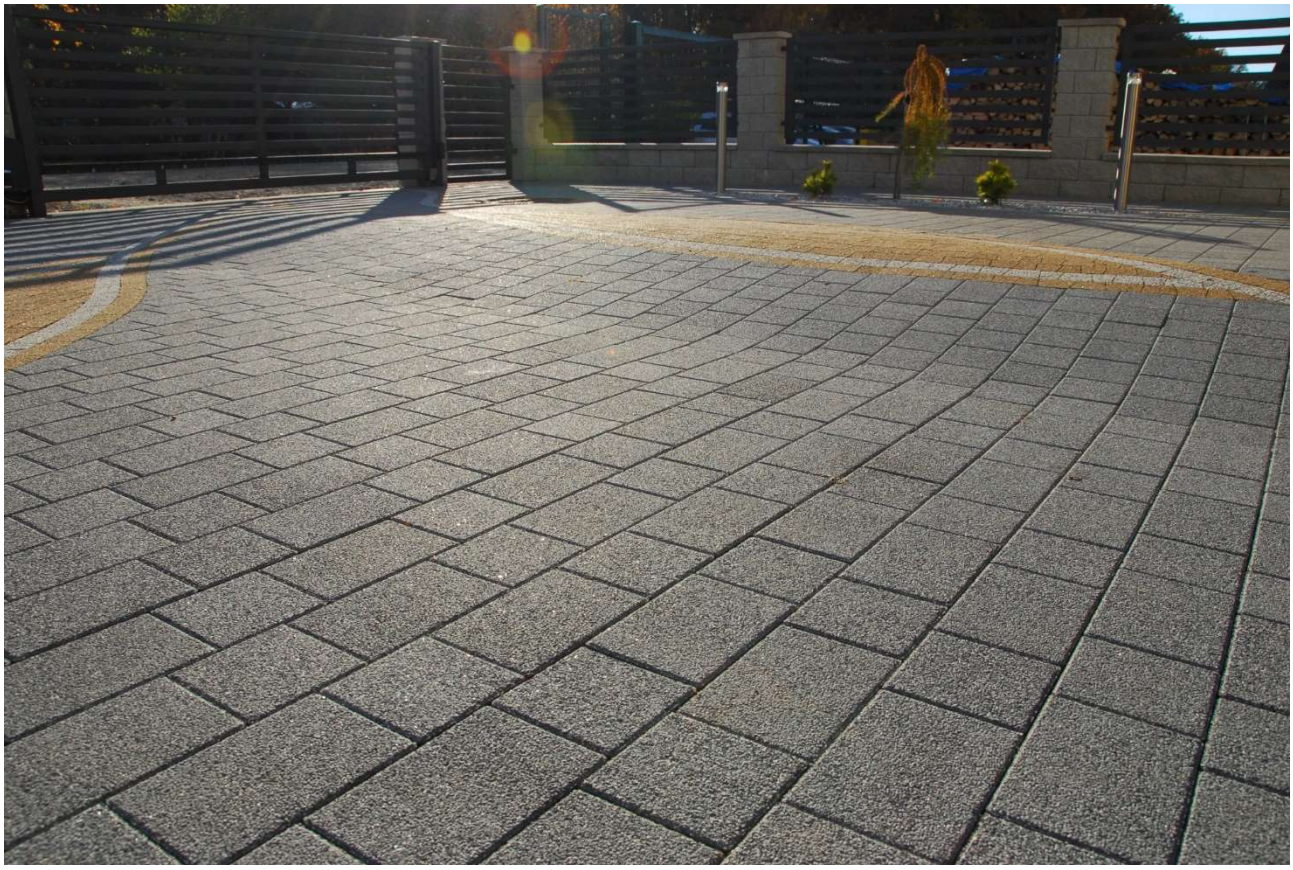
- podsypka piaskowa zagęszczona mechanicznie – gr. 3 cm
- Podbudowa z kruszywa łamanego stab. mechanicznie gr. 15 cm
- Warstwa odsączająca z piasku gr. 10 cm
- grunt rodzimy

Nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej 6 cm wykonać na podbudowie:

- chudy beton B10 – gr. 10cm,
- Warstwa odsączająca z piasku gr. 10 cm
- grunt rodzimy

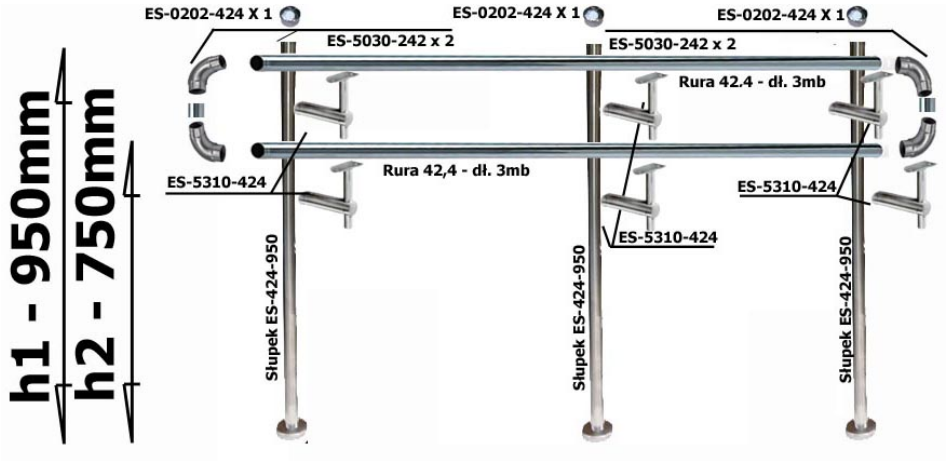
Nawierzchnie utwardzone kostki betonowej płukanej wykonać na podbudowie:

- chudy beton B10 – gr. 10cm,
- Warstwa odsączająca z piasku gr. 10 cm
- grunt rodzimy



4.7 Remont istniejącej pochylni dla osób niepełnosprawnych.

Po wschodniej stronie budynku zlokalizowana jest pochylnia dla osób niepełnosprawnych. Wysokość pochylni wynosi od 128,7 m.n.p.m do 129.5 m.n.p.m. W ramach projektu zakłada się wymianę istniejącej nawierzchni wraz z obrzeżami. Istniejącą poręcz należy rozebrać i wykonać nową balustradę obustronną ze stali nierdzewnej wg systemu danego producenta



4.8 Ławki betonowa z oparciem – 4szt.

Konstrukcja: Stabilna konstrukcja z betonu płukanego. Siedzisko i oparcie z drewnianym olistwowaniem.

Powierzchnia: Beton płukany (faktura i kolor do uzgodnienia z inwestorem)

Drewno: Listwy z drewna iglastego o grubości minimum 40 mm malowane dwukrotnie lakierobejcą w kolorze uzgodnionym z inwestorem. Dodatkowo malowane lakierem bezbarwnym, odpornym na warunki atmosferyczne.

Sposób mocowania: Ławka przymocowania do podłoża

Długość całkowita: minimum 200cm

Wysokość całkowita: minimum 80cm

4.9 Kosze na śmieci – 4szt.

Konstrukcja: Konstrukcja z betonu plukanego.

Powierzchnia: Beton płukany (faktura i kolor do uzgodnienia z inwestorem)

Sposób mocowania: Przymocowany do podłoża. Wyposażony we wkład z blachy ocynkowanej z popielniczką służącą również jako uchwyt umożliwiający wyjęcie wkładu z gniazda kosza.

Wysokość całkowita: min. 65cm

Pojemność: minimum 40L

4.10 Stojak na rowery – 1 szt.

- Wykonany z rur stalowych ocynkowanych ogniowo oraz betonu płukanego
- Stojak mocowany do podłoża
- 4-5 stanowiskowy

4.11 Wykonanie nawierzchni trawiastych – 329,92m2

4.12 Na skarpach pochylni należy ułożyć agrowłókninę ściółkującą czarną o gramaturze 70g/m2 a następnie zasypać 5 cm warstwy kory sosnowej – 95,09m2

4.13 nasadzenie krzewów

- krzew iglasty żywotnik zachodni 'SMARAGD' sadzone co 60 cm - w ilości 56 szt.
- krzew płożący jałowiec rozesłany 'NANA' sadzony co 2m na skarpach po uprzednim wyściółkowaniu korą – w ilości 33 szt.

4.14 oznakowanie pionowe

- Projektowane miejsce zatrzymania karetki pogotowia ratunkowego wyposażyć w oznakowanie pionowe - znak D-18 oraz tabliczkę informacyjną.

PODANE PARAMETRY WSZYSTKICH URZĄDZEŃ MOGĄ NIEZNACZNIE RÓŻNIĆ SIĘ OD POZOSTAŁYCH PO UZGODNIENIU Z ZAMAWIAJĄCYM !

5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

5.1 Zaopatrzenie w wodę.

Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie wymaga zaopatrzenia w wodę.

5.2 Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie wymaga zaopatrzenia w energię elektryczną

5.3 Odprowadzenie ścieków.

Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie generować ścieków sanitarnych.

5.4 Odprowadzenie wód opadowych.

Wody opadowe odprowadzane będą do gruntu w granicach działki. Odprowadzane wody opadowe i roztopowe nie będą przekraczać dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.

5.5 Obsługa komunikacyjna.

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie za pomocą za pomocą przyległej drogi gminnej (dz. 141/76 oraz 141/67) – istniejącymi zjazdami oraz wojewódzkiej (dz. 189/5) – zjazd wg odrębnego opracowania

5.6 Odpady stałe.

Odpady stałe gromadzone będą w pojemnikach do tego przeznaczonych ustawionych na terenie posesji. Odpady z terenu posesji wywożone będą w systemie miesięcznym (lub częściej w zależności od ilości gromadzonych odpadów) na wysypisko komunalne.

6 OPINIA GEOTECHNICZNA

Opinię geotechniczną dla planowanej zabudowy opracowano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dziennik Ustaw 2012 poz. 463). W miejscu lokalizacji budynku, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1 ww. rozporządzenia warunki gruntowe zaliczono do warunków prostych

6.1 ustalenie kategorii geotechnicznej obiektu

Zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 1a ww. rozporządzenia planowane obiekty należy zaliczyć do **pierwszej kategorii geotechnicznej**; która obejmuje posadawianie niewielkich obiektów budowlanych, o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach gruntowych, w przypadku których możliwe jest zapewnienie minimalnych wymagań na podstawie doświadczeń i jakościowych badań geotechnicznych, takich jak: 1-lub 2-kondygnacyjne budynki mieszkalne.

6.2 Przydatność gruntów na potrzeby budownictwa

Grunt jest dobrze zagęszczony, nośny i nadaje się realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Nasiąkliwość gruntu jest wystarczająca dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego

7 INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.

Biorąc pod uwagę zakres prac budowlanych nie wymaga się sporządzania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

8 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.

Obszar oddziaływania inwestycji określono na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm) zwanego dalej ”WT”.

- Projektowane miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych usytuowano zgodnie z §20 WT.
- Pozostałe miejsca postojowe usytuowano zgodnie z §19 ust.1 oraz 2 WT. Dla samochodów osobowych w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych w odległości nie mniejszej niż 7 m od okien w budynkach oraz 3 m od granicy z działką budowlaną

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji w całości zamyka się w obrębie analizowanej działki w którym roboty te będą prowadzone a co za tym idzie nie wyznacza się w otoczeniu obiektu terenu dla którego wprowadza się ograniczenia w zagospodarowaniu w tym zabudowy na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar oddziaływania określony na podstawie i zgodnie z art.3 pkt. 20 ustawy Prawo zamyka się w obrębie działek nr 141/83.

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	PROJEKTANT mgr inż.arch. Marek Gwazdacz upr. nr 2151/Gd/85 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej
BRANŻA KONSTRUKCYJNA	PROJEKTANT mgr inż. Piotr Kaszubowski upr. nr POM/0111/PWOK/09 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Paweł Marmołowski

Urząd Wojewódzki
w Gdańsku
(pieczęć)

Gdańsk, dnia 1985-10-10 19XXXXr.

Nr 2151/Gd/85

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 i 5 ust. 1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt. 1 lit ..... rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8, poz. 46) stwierdza się że:

Obywatel(ka) Marek G w a z d a c z
(nazwisko i imię)

magister inżynier architekt
(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 17 listopada 19 52 r.w Rzeszowie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta oraz kierownika budowy i robót
(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej.------
(rodzaj specjalności techniczno—budowlanej)

w zakresie .....
(specjalizacja zawodowa)

GZP Sopot 248 3000

Potwierdzam za zgodnosć z oryginałem

Obywatel(ka) Marek Gwazdacz jest upoważniony(a) do:
(imię i nazwisko)

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :

a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
b/ konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego :

a/ wszelkich budynków,
b/ budowli w budownictwie osób fizycznych oraz budowli służących do celów rozrywki, wypoczynku i sportu - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministerstwa Administracji i Gospodarki Przestrzennej w Warszawie, ul. Filtrowa nr 57, za pośrednictwem tut. Wydziału w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.-

Wdanicki

marint ... rod Plowiński

Uiszczono opłatę skarbową
zł 50.-
słownie pięćdziesiąt
znaczkami skarbowymi na wniosku, oryginale, odpisie
dnia 85-10-21
UK
podpis

m. p.

(podpis i pieczęć)

Potwierdzam za zgodnosć z oryginałem

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Marek Józef Gwazdacz

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **2151/Gd/85**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0169.**

Członek czynny od: 12-09-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 26-03-2021 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0169-2447-DCED-41Y6-318E

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
80-840 Gdańsk, ul. Świętojańska 40/44
(3) Tel. (0-58) 324-89-77
Fax (0-58) 301-44-98

Gdańsk, dnia 28 maja 2009 r.

syg. akt 105/POM/OKK/09

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm./, art. 12 ust. 3, **art.13 ust.1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2** ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118/, **§ 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 17 ust. 1 pkt 1 i 2** rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
stwierdza, że:

Pan **PIOTR MIROSŁAW KASZUBOWSKI**
magister inżynier
urodzony dnia 23.02.1981 r. w Bytowie

uzyskał
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny: POM/0111/PWOK/09

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

PRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Ryszard Kolasa

WICEPRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Leszek Niedostatkiewicz

CZŁONEK
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Ziemowit Suligowski

Otrzymują:
1.Pan Piotr Mirosław Kaszubowski
77-100 Bytów, ul. Racławicka 2
2.Okręgowa Rada Izby
3.Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4.a/a

Potwierdzam za zgodność z oryginałem

POLSKA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-YCM-MW9-7JL *

Pan Piotr Kaszubowski o numerze ewidencyjnym POM/BO/0323/09
adres zamieszkania ul.Jana III Sobieskiego 14, 77-100 Rzepnica
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2021-08-01 do 2022-07-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-07-07 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Podpis jest prawidłowy

WÓJT GMINY CZARNA DĄBRÓWKA
ul. Gdańska 5, 77 - 116 Czarna Dąbrówka
tel. 59 8212643, fax. 59 8212644, e-mail gmina@czarnadabrowka.pl

GPI.6727.1.28.2021.JG

Czarna Dąbrówka, dnia 2021-11-03

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XIX/180/2016 z dnia 2016-06-29 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka) ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 2016-08-01, poz. 2800.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 189/5, obręb Czarna Dąbrówka
- Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej „1KD-Z"

Dz. nr 141/83, obręb Czarna Dąbrówka
- Tereny zabudowy usług publicznych „1Up"

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla **„1KD-Z"**

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 nie mniejsza niż 14 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu, zgodnie z istniejącymi granicami własności.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, istnieje ograniczenie dostępności terenów przyległych do drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla **„1Up"**

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1Up do 4Up ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług publicznych;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. W zakresie zagospodarowania tereny ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Czarna Dąbrówka (Gmina Czarna Dąbrówka), zwanego dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarna Dąbrówka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarna Dąbrówka o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Szczegółowe granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

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

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich obszarów;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dojazd – nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;

2) działka budowlana– działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) linia rozgraniczająca – granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) miejsca postojowe – miejsca postojowe dla samochodów zlokalizowane w garażach nadziemnych, podziemnych oraz na powierzchni terenu w formie parkingu terenowego odkrytego lub miejsc parkingowych pod zadaszeniem na przykład w formie wiaty, w liczbie określonej w ustaleniach planu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

6) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować elewację frontową, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m;

7) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 50 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;

8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;

9) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, uchwały Rady Gminy Czarna Dąbrówka oraz uchwały sejmiku Województwa Pomorskiego;

10) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;

11) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;

12) Punkt Centralny – punkt o współrzędnych 54o 28'46,354'' N oraz 17o 06'38,046'' E, w układzie odniesienia WGS-84, wysokość 64 m n.p.m.;

13) teren – teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;

14) usługi – działalność związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną.

15) Usługi publiczne - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należących do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;

16) usługi turystyki – usługi turystyki w rozumieniu przepisów odrębnych o usługach turystycznych oraz obiekty sportowe, pensjonaty, miejsca noclegowe;

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązująca linia zabudowy;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) zabytek wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
6) stanowisko archeologiczne;
7) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dolina Łupawy";
2) otulina Parku Krajobrazowego Dolina Słupi;
3) powiększenie otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi;
4) użytek ekologiczny objęty ochroną;
5) obszar Chronionego Krajobrazu „Megality Łupawskie", proponowany do objęcia ochroną;
6) lasy glebochronne;
7) lasy wodochronne;
8) granica obszaru szczególnego zagrożenia p0owodzią;
9) granica strefy ochronnej GZWP;
10) główny dział wód;
11) udokumentowane złoże surowców naturalnych;
12) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m i 150 m;
13) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
5) UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
6) U – tereny zabudowy usługowej;
7) Uo – tereny zabudowy usług oświaty;
8) Uk – tereny zabudowy usług kultu religijnego;
9) Up – tereny zabudowy usług publicznych;
10) US – tereny usług sportu i rekreacji;
11) ZP/US – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;
12) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
13) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
14) R – tereny rolnicze;
15) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
16) RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
17) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
18) Z – tereny zieleni;
19) ZP – tereny zieleni urządzonej;
20) ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony;
21) ZL – tereny lasów;
22) ZD – tereny ogrodów działkowych;
23) ZC – tereny cmentarz;
24) IE – tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
25) IW – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
26) IT – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
27) KP – tereny parkingów;
28) KD-G – tereny dróg publicznych klasy głównej;
29) KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
30) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
31) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
32) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
33) KD-PJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;

3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu i uzupełniającemu:

a) garaże i budynki gospodarcze,

b) drogi wewnętrzne i dojazdy,

c) place postojowe,

d) place manewrowe,

e) ciągi piesze,

f) zieleń urządzoną,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastrukturę techniczną;

4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i termomodernizacji, przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy jeżeli zostaną spełnione warunki:

a) usytuowanie budynku nie zakłóci możliwości zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości,

b) ściana budynku zwrócona w stronę nieruchomości sąsiedniej nie będzie posiadała otworów;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;

8) dopuszcza się panele fotowoltaiczne i słoneczne o mocy nieprzekraczającej wartości 100 kW na dachach budynków;

9) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące gminę, region, walory przyrodnicze, turystyczne i kulturowe;

10) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i szyldów przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków;

11) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, zabudowę usług publicznych, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudową usługową, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m² dla działki budowlanej;

12) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie szyldów o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m² dla działki budowlanej;

13) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni urządzonej,

b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m, z zastrzeżeniem terenów US dla których nie ustala się wysokości ogrodzeń oraz za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych,

c) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

14) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach objętych planem miejscowym za wyjątkiem obiektów towarzyszących festynom, imprezom kulturalnym, świętom religijnym i państwowym.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) tereny oznaczone symbolami MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) tereny oznaczone symbolami MN/U, MW/U, UM należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

4) tereny oznaczone symbolem Uo należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

5) tereny oznaczone symbolami RM należą do terenów zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

6) tereny oznaczone symbolami US, ZP/US, ZP i ZD należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

7) pozostałe tereny nie wymienione w pkt 1 – 6, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakaz realizacji zabudowy na obszarach podmokłych i obszarach wodno-błotnych;

9) realizację zieleni przydrożnej w formie nasadzeń alejowych;

10) zakaz realizacji działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000;

11) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków naturalnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;

12) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:

a) inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej,

b) inwestycji celu publicznego,

c) inwestycji rolnych;

13) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

14) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu;

15) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;

16) dla cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową;

17) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód;

18) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowane są obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) kościół parafialny p.w. St. Kostki,

b) dwór wraz z otoczeniem (dz. nr 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308 i 1/45),

c) budynek wielofunkcyjny (dz. nr 1/55 wraz z terenem tej działki),

d) dom mieszkalny, ul. Bytowska 14,

e) dom mieszkalny, ul. Bytowska 21,

f) leśniczówka,

g) cmentarz ewangelicki;

2) dla zabytków, o których mowa w pkt 1 ustala się:

a) zachowanie historycznej formy w zakresie bryły, formy i rodzaju pokrycia dachu,

b) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakaz dostosowania do historycznej formy oraz podziałów,

c) stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań,

d) przy remoncie elewacji nakaz ich odtworzenia historycznych podziałów i detalu, zgodnie z ich pierwowzorem,

e) przed wykonaniem porządkowania cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących,

f) w przypadku złego stanu sanitarnego zieleni dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów,

g) uzupełnienie wyciętych drzew i krzewów nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami,

h) opracowanie dokumentacji zawierającej analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego cmentarza z określeniem jego stanu zachowania oraz zagospodarowanie obejmujące elementy małej architektury, zieleń, układ komunikacji, dla ewentualnego nowego zagospodarowania cmentarza;

3) stanowiska archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej: AZP 11-34/2, AZP 11-34/4, AZP 11-34/5, AZP 11-34/6, AZP 11-34/8, AZP 11-34/9, AZP 11-34/23, AZP 11-34/24, AZP 12-34/3, AZP 12-34/4, AZP 12-34/5, w granicach których nakazuje się przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) stanowiska archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej: AZP 11-34/3, AZP 11-34/7, w granicach których nakazuje się przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających inwestycję w przypadku planowania zmiany funkcji terenu, prac ziemnych, w tym zalesień;

5) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku ujawnienia podczas prac budowlanych i ziemnych przedmiotów posiadających cechy zabytków.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) w zakresie lokalizowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 9, 10, 11, 12;

2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszczenie lokalizacji małej architektury i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdnego, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;

4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 11. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

1) ochronę specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Łupawy" PLH220036, w granicach którego obowiązują przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 200 „Dolina Łupawy" PLH220036;

2) ochronę otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", w granicach której obowiązują przepisy Uchwały Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" oraz Rozporządzenie Nr 15/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie ustanowienia „Planu ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Słupi";

3) ochronę użytków ekologicznych na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

4) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

5) ochronę terenów w granicach udokumentowanego złoża kopalin, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

6) zakazy, nakazy i dopuszczenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony przeciwpowodziowej;

7) na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 12. 1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach KD-G i KD-Z dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy obiektu/instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzony 2 metry nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;

2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;

3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych i studni.

6. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszczenie tymczasowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki;

3) dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;

5) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) wody opadowe i roztopowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej;

2) dopuszczenie odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;

3) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;

4) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;

3) lokalizowanie wnętrzowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;

4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 36 m²;

5) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;

6) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez budowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi lub poprzez indywidualne zbiorniki.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła.

12. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

13. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w tym miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

1) nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej;

2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem pkt 3;

3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 150 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia, edukacji i usług sportu i rekreacji oraz dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla autokarów dla usług sportu i rekreacji;

4) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 250 m² powierzchni działki budowlanej dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

5) nie mniejszej niż 1 miejsce na 5000 m² dla samochodów osobowych powierzchni działki dla niezabudowanych terenów rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej.

14. Ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się:

1) obowiązek spełnienia wymogów zawartych w ustaleniach szczegółowych przy dokonywaniu podziałów działek;

2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 14. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie przewiduje się i nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) odbiór odpadów komunalnych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;

2) obowiązek magazynowania odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki,

3) obowiązek odbierania odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

§ 16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-PJ i ZP wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 %.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

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

5. Załączniki

- wyrys z planu

W Z-ca
Jan Klasa

Otrzymują

1. Gmina Czarna Dąbrówka
2. a/a

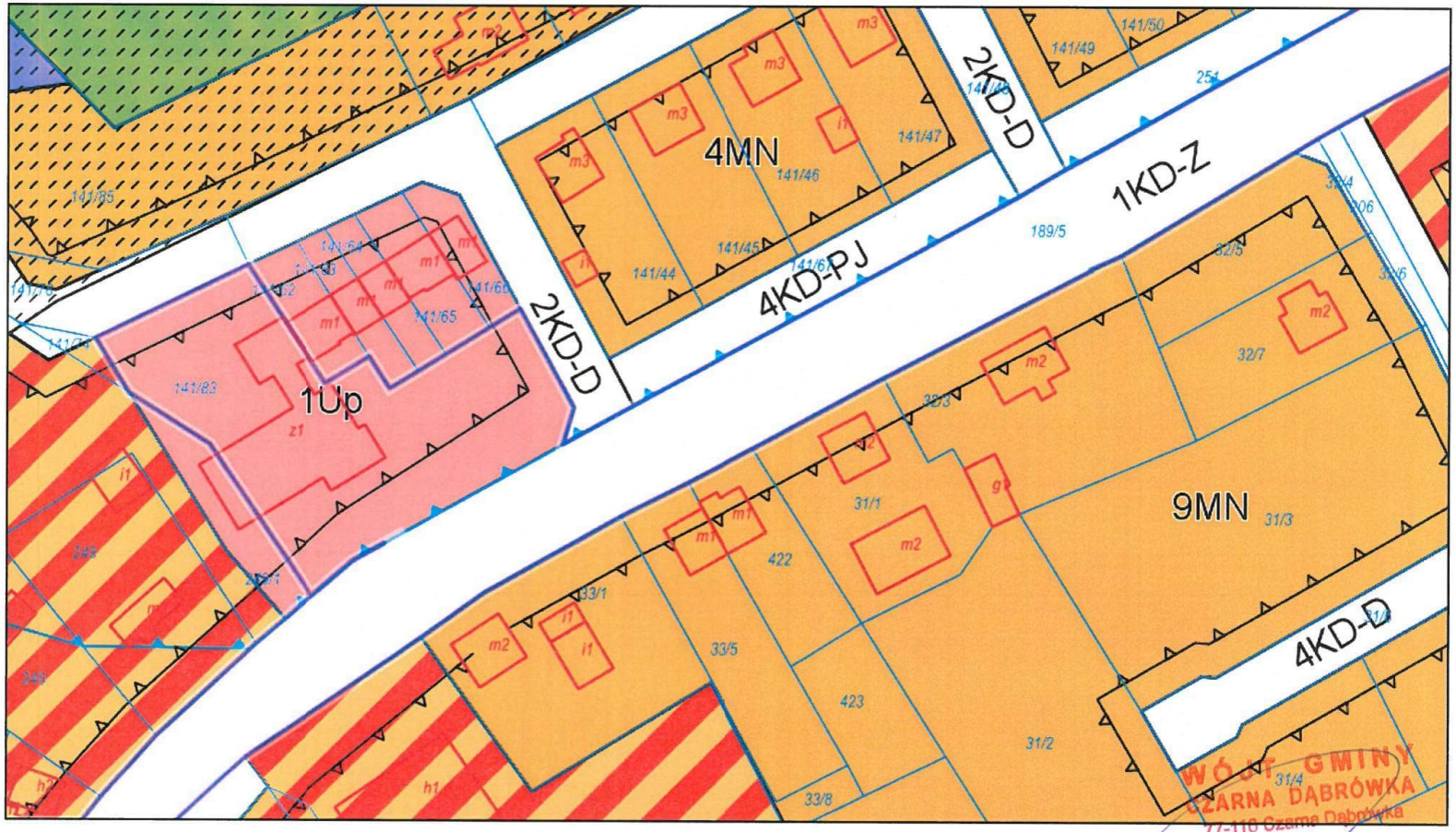
Sprawę prowadzi: Joanna Gniot
tel: 598212643

Administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Czarna Dąbrówka (ul. Gdańska 5, 77-116 Czarna Dąbrówka), tel. 059 8212643, e-mail gmina@czarnadabrowka.pl. Z Inspektorem Ochrony Danych proszę kontaktować się poprzez email: iod@czarnadabrowka.pl lub listownie na adres Gminy. Klauzule informacyjne zawierające informacje, o których mowa w art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE dostępne są w siedzibie oraz na stronie BIP Gminy Czarna Dąbrówka.

Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XIX/180/2016 z dnia 2016-06-29

Załącznik do sprawy GPI.6727.1.28.2021.JG, data wydania 2021-11-03

skala 1 : 1000



Fioletowym obrysem zaznaczono przedmiotowe działki: numer 189/5 z obrębu Czarna Dąbrówka, numer 141/83 z obrębu Czarna Dąbrówka

WÓJT GMINY CZARNA DĄBRÓWKA 77-110 Czarna Dąbrówka WÓJT Jan Klasa

Dokument wygenerowano z serwisu czarnadabrowka.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o. dnia 2021-11-03 11:25:38 przez: Joanna Gniot tel. 598212643

strona 1

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XIX/180/2016 z dn. 29.06.2016 r.

OGÓLNE

- Granica planu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU

- RM – Tereny zabudowy zagrodowej
- US – Tereny usług sportu i rekreacji
- WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- Uo – Tereny zabudowy usług oświaty
- KD-Z – Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZD – Tereny ogrodów działkowych
- KD-PJ – Tereny ciągów pieszo - jezdnych
- KD-G – Tereny dróg publicznych klasy głównej
- IW – Tereny infrastruktury technicznej - wodociąg
- P/U – Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
- Z – Tereny zieleni
- ZL – Tereny lasów
- ZP – Tereny zieleni urządzonej
- U – Tereny zabudowy usługowej
- IT – Tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja
- MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Up – Tereny zabudowy usług publicznych
- R – Tereny rolnicze
- KDW – Tereny dróg wewnętrznych
- P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- Uk – Tereny zabudowy usług kultu religijnego
- KD-D – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych
- KP – Tereny parkingów
- MW/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- KD-L – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- ZN – Tereny zieleni objęte formami ochrony
- IE – Tereny infrastruktury technicznej - energetyka
- UM – Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- ZP/US – Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji
- ZC – Tereny cmentarza

POZOSTAŁE OZNACZENIA

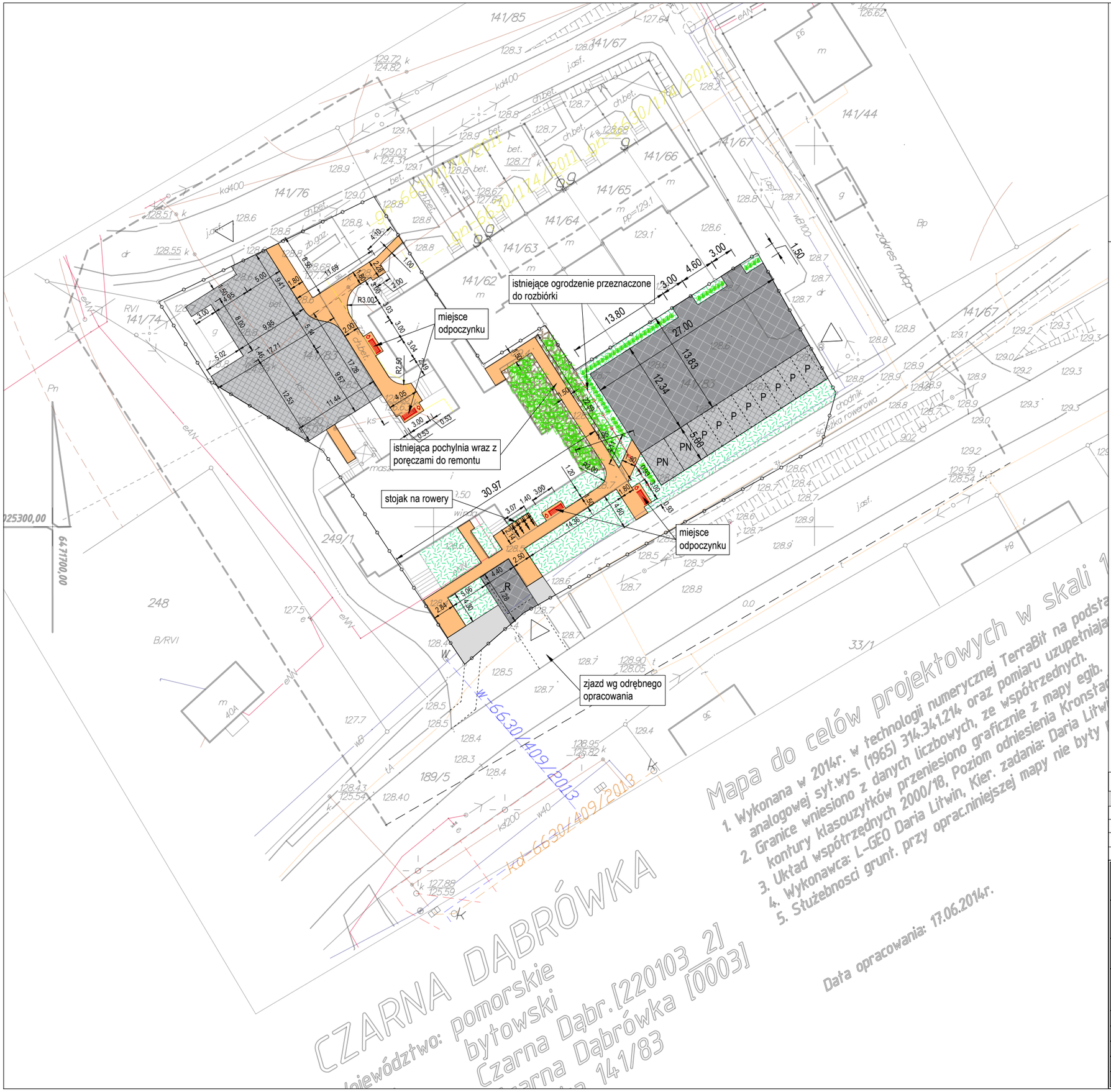
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Megality Łupawskie" proponowany do objęcia ochroną
- Granica strefy ochronnej GZWP
- Lasy wodochronne
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Dolina Łupawy"
- Lasy glebochronne
- Użytek ekologiczny objęty ochroną
- Udokumentowane złoże surowców naturalnych
- Główny dział wód
- Strefa sanitarna od cmentarza 50m
- Strefa sanitarna od cmentarza 150m
- Otulina Parku Krajobrazowego Dolina Słupi
- Stanowisko archeologiczne
- Powiększenie otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi
- Zabytek wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Dokument wygenerowano z serwisu czarnadabrowka.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2021-11-03 11:25:38 przez: Joanna Gniot tel. 598212643

strona 2

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:500



OZNACZENIA

- linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji (granica działki nr 141/83)
- place utwardzone wykonane z kostki betonowej szarej - gr. 6cm (pow. = 35,83 m2)
- place utwardzone wykonane z kostki betonowej szarej gr. 8 cm (pow. = 337,61 + 31,42 = 369,03 m2)
- place utwardzone wykonane z płyt ażurowych (pow. = 130,61 + 307,80 = 438,41 m2)
- place utwardzone wykonane z kostki brukowej płukanej typ K-28 (pow. = 259,2 m2)
- projektowane tereny zielone (pow. = 329,92 m2)
- projektowane tereny ściółkowane korą (pow. = 95,09 m2)
- obsługa komunikacyjna działki 141/83 z drogi wojewódzkiej (dz. nr 189/5) (zjazd dla karetki pogotowia ratunkowego) oraz z drog gminnych dz. nr 141/76, dz nr 141/67 (zjady istniejące)

P - stanowiska postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5x5,0m

PN - stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użutkowanych przez osoby niepełnosprawne o wymiarach 3,6x5,0m

R - stanowisko postojowe karetki pogotowia ratunkowego o wymiarach 3,6x6,0m

- krzew iglasty żywotnik zachodni "smaragd" sadzone co 60cm. w ilości 56szt.
- krzew płożący jałowiec rozesłany "nana" sadzony co 2m w ilości 33szt

BILANS TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI

POWIERZCHNIA TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI dz. nr 141/83	2522,00 m²	100,00%
POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	548,78 m²	21,76%
POWIERZCHNIA PROJEKTOWANYCH PLACÓW UTWARDZONYCH	1102,47 m²	43,71%
POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCYCH PLACÓW UTWARDZONYCH	85,94 m²	3,41%
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	1887,28 m²	31,12%

Projekt zagospodarowania terenu

BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
PIOTR KASZUBOWSKI

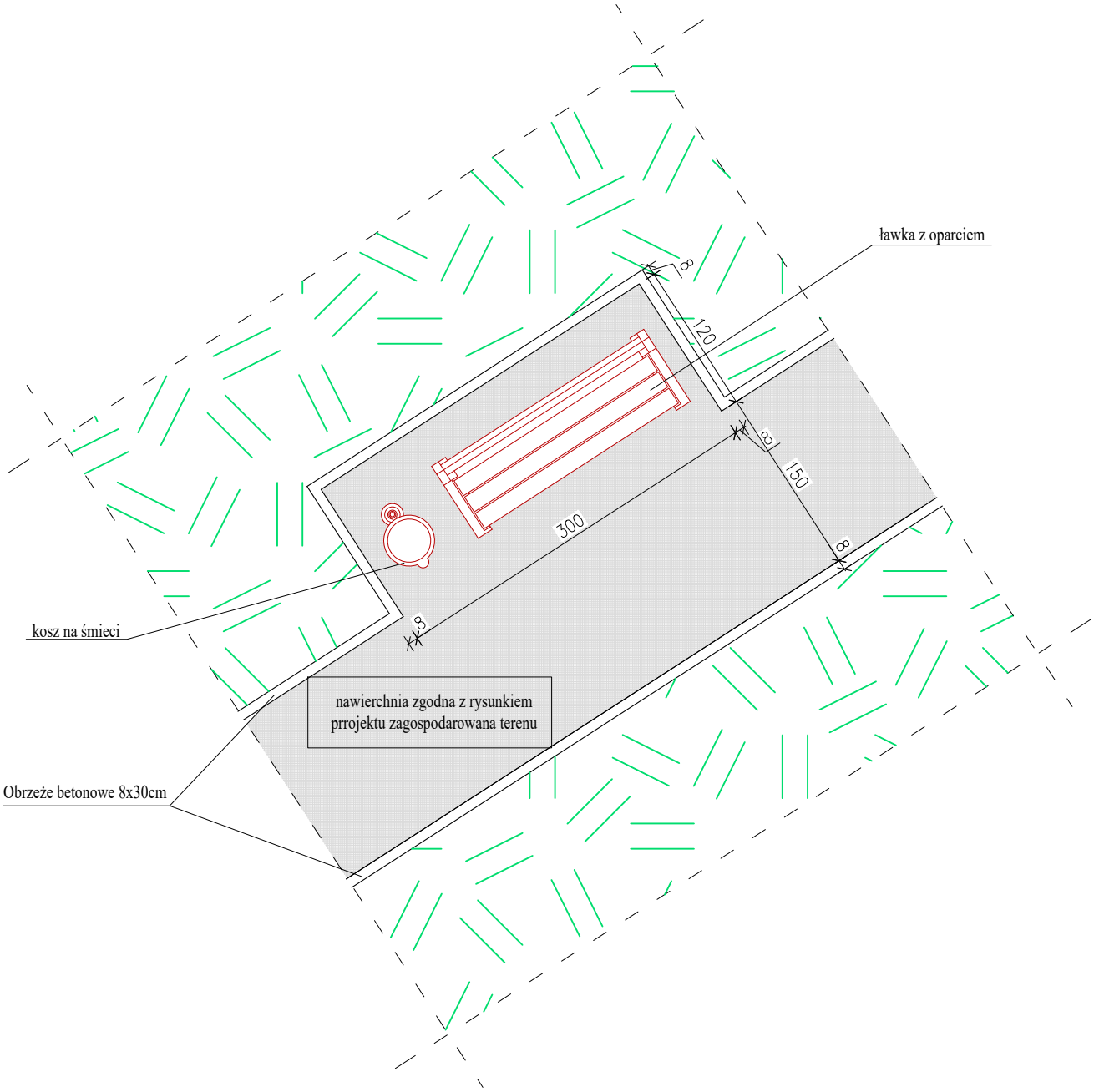
lokalizacja:	*dz. nr 141/83, obr. 0003 Czarna Dąbrówka j.ewid. 220103_2 Czarna Dąbrówka*
nr rys.: P-1	*skala 1:500* / *01.12.2021 r.*

Biuro: ul. Ks.dr.B.Sychty 5/2A, 77-100 Bytów
tel. 606 911 596; bon.kaszubowski@gmail.com

ZAGOSPODAROWANIE TERENU OŚRODKA ZDOWIA W MIEJSCOWOŚCI CZARNA DĄBRÓWKA

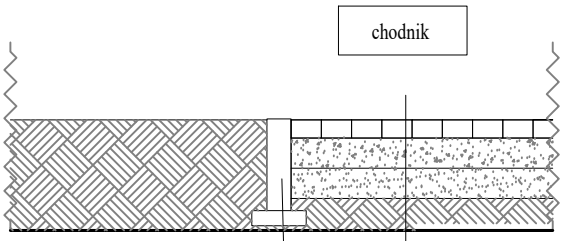
Współpraca:	mgr inż. Paweł Marmołowski
Projektant arch.:	mgr inż. arch. Marek Gwazdacz, upr.nr 2151/Gd/85
Projektant konstr.:	mgr inż. Piotr Kaszubowski, upr.nr POM/0111/PWOK/09

MIEJSCE ODPOCZYNKU



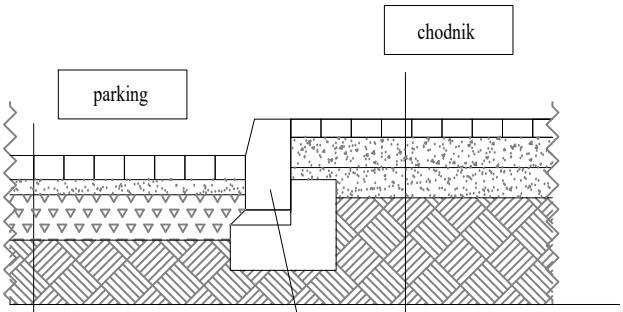
Miejsce odpoczynku		BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI PIOTR KASZUBOWSKI
lokalizacja:	*dz. nr 141/83,* *obr. 0003 Czarna Dąbrówka* *j.ewid. 220103_2 Czarna Dąbrówka*	
nr rys.: 2	*skala 1:50* *01.12.2021 r.*	*Biuro: ul. Ks.dr.B.Sychty 5/2A, 77-100 Bytów* *tel. 606 911 596; bon.kaszubowski@gmail.com*
ZAGOSPODAROWANIE TERENU OŚRODKA ZDOWIA W MIEJSCOWOŚCI CZARNA DĄBRÓWKA		
Współpraca:	mgr inż. Paweł Marmołowski	
Projektant arch.:	mgr inż. arch. Marek Gwazdacz, upr.nr 2151/Gd/85	
Projektant konstr.:	mgr inż. Piotr Kaszubowski, upr.nr POM/0111/PWOK/09	

KONSTRUKCJA PLACÓW UTWARDZONYCH



obżerze betonowe
30x8x100cm na podsypce
cementowo piaskowej

nawierzchnia z kostki betonowej na podsypce	6,0 cm
chudy beton B–10	10,0 cm
podsypka piaskowa	10,0 cm



krawężnik drogowy
30x15x100cm osadzony
na ławie betonowej

nawierzchnia z kostki betonowej na podsypce	6,0 cm
chudy beton B–10	10,0 cm
podsypka piaskowa	10,0 cm

nawierzchnia z kostki betonowej 8 cm/ płyt ażurowych	
warstwa podsypki piaskowej zag. mechanicznie	5,0 cm
podbudowa z kruszywa łamanego stab. mechanicznie	15,0 cm
warstwa odsączająca gr. 10 cm	

Konstrukcja placów utwardzonych		BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI PIOTR KASZUBOWSKI
lokalizacja:	*dz. nr 141/83, obr. 0003 Czarna Dąbrówka j.ewid. 220103_2 Czarna Dąbrówka*	
nr rys.: 2	*skala 1:25* / *01.12.2021 r.*	*Biuro: ul. Ks.dr.B.Sychty 5/2A, 77-100 Bytów tel. 606 911 596; bon.kaszubowski@gmail.com*
ZAGOSPODAROWANIE TERENU OŚRODKA ZDOWIA W MIEJSCOWOŚCI CZARNA DĄBRÓWKA		
Współpraca:	mgr inż. Paweł Marmołowski	
Projektant arch.:	mgr inż. arch. Marek Gwazdacz, upr.nr 2151/Gd/85	
Projektant konstr.:	mgr inż. Piotr Kaszubowski, upr.nr POM/0111/PWOK/09	