

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Czarna Dąbrówka**  
**z dnia .....2018 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego działkami nr 32/1, 32/2, 32/3, 59 i części działki nr 33 w obrębie Łupawsko oraz dla części działki nr 65 w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017. 1875., z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017.1073, z późn. zm.)*

*oraz w związku z uchwałą nr XXXI/297/2017 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 21 września 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego działkami nr 32/1, 32/2, 32/3, 59 i części działki nr 33 w obrębie Łupawsko oraz dla części działki nr 65 w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka*

**Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala co następuje:**

**§ 1**

1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, uchwalonego uchwałą nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002r., zmienionego uchwałą nr XXIV/195/05 z dnia 30 marca 2005r, uchwałą nr IV/28/2015 z dnia 19 lutego 2015r. i uchwałą nr VI/56/2015 z dnia 27 kwietnia 2015r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego działkami nr 32/1, 32/2, 32/3, 59 i części działki nr 33 w obrębie Łupawsko oraz dla części działki nr 65 w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka, zwany dalej planem.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,53 ha.

**§ 2.**

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) ustalenia stawki procentowej o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **§ 4.**

1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) oznaczenie cyfrowo - literowe identyfikujące teren;
  - 5) przeznaczenie terenu, w tym:
    - a) U – teren zabudowy usługowej,
    - b) US – teren usług sportu i rekreacji,
    - c) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
    - d) KDW – teren drogi wewnętrznej;
  - 6) granica strefy 100m od brzegu jeziora, w której obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych wynikający z przepisów odrębnych dotyczących Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, z możliwością zastosowania odstępstw wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa;
  - 7) obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającym z przepisów odrębnych:
  - 1) Park Krajobrazowy Dolina Słupi, obejmujący cały obszar opracowania;
  - 2) obszar Natura 2000 PLB220002 Dolina Słupi obejmujący cały obszar opracowania.

#### **§ 5.**

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone w § 12-14 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.
2. Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 2.US stanowi teren dostępu do wód publicznych, pełniący funkcję plaży, kąpieliska i przystani.
3. Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 2.US stanowi teren dla zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej należących do zadań własnych gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.
4. Na obszarze planu zlokalizowany jest obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków chroniony ustaleniami planu, zasady ochrony określono w § 7.

## § 6.

### Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Cały obszar planu położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Słupi, obowiązują w granicach planu przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody, przepisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.
2. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220002 Dolina Słupi, obowiązują w nim przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody.
3. Ustala się następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - 1) dla terenów U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 2) dla terenów US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. Istniejącą zieleń zaleca się adaptować dla potrzeb zagospodarowania; w nowych nasadzeniach stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
5. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie, z wyjątkiem likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych.
6. Ustala się nakaz prowadzenia prac budowlanych w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na terenach sąsiednich poza obszarem objętym planem.
7. Tereny utwardzone, w tym parkingi projektować jako nawierzchnie nieprzepuszczalne, zaś zanieczyszczone wody opadowe odprowadzane z tych nawierzchni należy podczyścić, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
9. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 7.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W granicach opracowania znajduje się obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków, chroniony ustaleniami planu – budynek dawnej szkoły nr adresowy 12.
2. Dla obiektu ustala się:
  - 1) przedmiotem ochrony jest zachowanie historycznych elementów: bryły i kształtu dachu (w tym wolicz oczu), formy architektonicznej, dyspozycji ścian zewnętrznych (tj. artykulacji pionowej i poziomej), detalu architektonicznego (w tym: wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), materiałów budowlanych, kolorystyki;
  - 2) przy wymianie pokrycia dachu obowiązuje nakaz zastosowania dachówki karpiówki w kolorze ceglonym;
  - 3) zakaz nadbudowy budynku;

- 4) zakaz docieplenia budynku od zewnątrz; istnieje możliwość zastosowania docieplenia wewnętrznego;
- 5) dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku w głąb działki, przy zachowaniu szerokości elewacji frontowej jak w stanie istniejącym.

### **§ 8.**

#### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Cały obszar planu położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, obowiązują w granicach planu przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody, przepisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.
2. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220002 Dolina Słupi, obowiązują w nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

### **§ 9.**

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie.
2. W zakresie gospodarki ściekami:
  - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
  - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
  - 1) wody opadowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych dopuszcza się odprowadzić powierzchniowo do gruntu;
  - 2) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych
  - 3) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;
4. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii.
5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
  - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych.
6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
7. Zaopatrzenie w gaz:
  - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;

- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.
8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.
9. Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności niewymienionych w ust 1-7 niniejszego paragrafu wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, bądź wynikających z przepisów odrębnych.
10. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

### **§ 10.**

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem poprzez drogę powiatową nr 1756G.
2. Obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio z drogi powiatowej nr 1756G (droga poza obszarem opracowania planu) oraz drogi wewnętrznej – 4.KDW.
3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu:
  - 1) teren zabudowy usługowej: 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych, nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
  - 2) teren usług sportu i rekreacji (US) – minimum 12 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
4. Miejsca parkingowe wymagane ustaleniami ust. 3 należy lokalizować w granicach działki przynależnej do terenu objętego inwestycją.

### **§ 11.**

#### Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1.U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
  - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - a) budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia z wyjątkiem lecznictwa zamkniętego, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi ruchu turystycznego i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne oraz inne usługi nieuciążliwe,
    - b) budynki towarzyszące: gospodarcze i garażowe,
    - c) lokalizacja lokali mieszkalnych jako towarzyszących funkcji usługowej,
    - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW,
    - e) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

## PROJEKT – PAŹDZIERNIK 2018r.

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków w odległości 10m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6 m od terenu drogi wewnętrznej (4.KDW), zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) lokalizacja urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW jako obiekty wolnostojące lub na budynkach;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 40%;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min 30%;
  - 5) intensywność zabudowy minimalnie 0, maksymalnie 1,2.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) dla budynków usługowych ustala się:
    - a) maksymalna wysokość: 9m,
    - b) dach dwuspadowy symetryczny o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 50°, z naświetlami w oknach mniejszych niż w parterze i z daszkami dwuspadowymi;
    - c) elewacje budynków ceglane lub tynkowane w kolorach stonowanych;
    - d) kolorystyka i materiał pokrycia dachowego zbliżony do naturalnej dachówki ceramicznej, w odcieniu matowym.
    - e) dla obiektu figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia określone w § 7 ust 2 niniejszej uchwały;
  - 2) dla budynków towarzyszących ustala się:
    - a) maksymalna wysokość 7 m,
    - b) dach dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 50° lub dachy płaskie.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) obszar położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody, przepisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
  - 2) obszar położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220002 Dolina Słupi, obowiązują w nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

### § 12.

#### Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2.US

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
  - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizacja plaży,
    - b) lokalizacja kąpieliska,
    - c) lokalizacja przystani żeglarskiej
    - d) lokalizacja przystani kajakowej,

- e) lokalizacja stancji wędkarskiej,
- f) lokalizacja pola kempingowego,
- g) lokalizacja usług handlu, gastronomii, obsługi ruchu turystycznego i rekreacji,
- h) funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową,
- i) lokalizacja budynków niezbędnych do obsługi plaży, kąpieliska i przystani, w tym, w szczególności: sanitariatów, umywalni, przebieralni, biura obsługi, magazynu na sprzęt ratunkowy, magazynu na sprzęt pływający,
- j) lokalizacja urządzeń i obiektów sportu i rekreacji typu: siłownie zewnętrzne, place zabaw dla dzieci, pola do gier zespołowych i indywidualnych, ogólnodostępne miejsca spotkań, w tym place, skwery, zieleńce,
- k) lokalizacja wiat rekreacyjnych,
- l) lokalizacja pomostów, trapów, podestów,
- m) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
- n) lokalizacja ścieżki pieszej, rowerowej,
- o) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków w odległości 6 m od terenu drogi wewnętrznej (4.KDW), zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%;
- 4) intensywność zabudowy minimalnie 0, maksymalnie 0,2.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość: 7,5m;
- 2) dach dwuspadowy symetryczny o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 50°, z naświetlami w oknach mniejszych niż w parterze i z daszkami dwuspadowymi;
- 3) elewacje budynków ceglane lub tynkowane w kolorach stonowanych;
- 4) kolorystyka i materiał pokrycia dachowego zbliżony do naturalnej dachówki ceramicznej, w odcieniu matowym.

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

- 1) obszar położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody, przepisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
- 2) obszar położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220002 Dolina Słupi, obowiązują w nim przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 3) w granicach strefy 100m od brzegu jeziora (granica strefy pokazana na rysunku planu) obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych wynikający z przepisów odrębnych dotyczących Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, dla którego możliwe są odstępstwa od zakazu wynikające z uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, w tym

w szczególności dotyczące lokalizacji obiektów służących rekreacji i utrzymaniu porządku oraz związanych z turystyką wodną;

- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby dokumentację geologiczno-inżynierską w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

### **§ 13.**

#### Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 3.WS

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - 2) sposoby zagospodarowania:
    - a) teren wód;
    - b) lokalizacja budowli hydrotechnicznych, w tym w szczególności: pomostów, trapów, podestów.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania: nie dotyczy.
3. Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) obszar położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody, przepisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
  - 2) obszar położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220002 Dolina Słupi, obowiązują w nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

### **§ 14.**

#### Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 4.KDW

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu, klasyfikację funkcjonalno-techniczną:
  - 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, poszerzenie istniejącej poza obszarem planu drogi,
  - 2) klasyfikacja techniczna: droga wewnętrzna;
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - 1) szerokość poszerzenia pasa drogowego: jak na rysunku planu, nie mniej niż 3m;
  - 2) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo jezdny;
  - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) obszar położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody, przepisy Uchwały Sejmiku

**PROJEKT – PAŹDZIERNIK 2018r.**

Województwa Pomorskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;

- 2) obszar położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220002 Dolina Słupi, obowiązują w nim przepisy ustawy o ochronie przyrody

**§ 15.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

**§ 16.**

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Łupawsko (obręb ewidencyjny Łupawsko i Jasień) uchwalony uchwałą Nr XXXIII/210/09 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 października 2009 r.

**§ 17.**

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

.....  
Przewodniczący Rady Gminy

**Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego działkami nr 32/1, 32/2, 32/3, 59 i części działki nr 33 w obrębie Łupawsko oraz dla części działki nr 65 w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka**

**1. Wstęp**

Opracowaniem planu miejscowego objęty jest obszar o powierzchni ok. 3,53 ha, położony w obrębach ewidencyjnych Łupawsko i Jasień, w gminie Czarna Dąbrówka, powiat bytowski, województwo pomorskie.

Przedmiotem planu jest zmiana zasad zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym, dotychczasowe przeznaczenie terenu pozostaje bez zmiany lub jest zgodne z faktycznym sposobem użytkowania terenu.

Rada Gminy Czarna Dąbrówka przystąpiła do opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz.1073, z późn. zm.); podjęła Uchwałę Nr XXXII/297/2017 z dnia 21 września 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego działkami nr 32/1, 32/2, 32/3, 59 i części działki nr 33 w obrębie Łupawsko oraz dla części działki nr 65 w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka.

Ustalenia planu nie są sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, uchwalonego uchwałą nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002r., zmienionego uchwałą nr XXIV/195/05 z dnia 30 marca 2005r, uchwałą nr IV/28/2015 z dnia 19 lutego 2015r. i uchwałą nr VI/56/2015 z dnia 27 kwietnia 2015r.

**2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w § 11-14 uchwały.

**2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, w § 7 ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa pomorskiego nie zostały dotychczas sporządzone.

Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane są przede wszystkim z realizacją nowych obiektów budowlanych i zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, jakości jej wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni towarzyszącej. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania i estetyzacji przestrzeni.

**2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Plan miejscowy, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

Analizowany obszar nie został włączony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Zasady gospodarowania wodami uwzględnia § 9, ustala się zaopatrzenie w wodę całego obszaru planu z sieci wodociągowej.

Teren objęty planem stanowią grunty częściowo zabudowane, realizacja ustaleń planu nie wpłynie niekorzystnie na obiekty chronione, gatunki i siedliska przyrodnicze, obszary Natura 2000 ani inne tereny objęte ochroną prawną.

#### **2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na terenie objętym planem zlokalizowany jest obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zasady ochrony zapisano w § 7 uchwały.

Projekt planu miejscowego uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

#### **2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Obszar objęty planem nie jest położony w obszarze osuwania się mas ziemnych ani w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Realizacja ustaleń planu odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawnymi powszechnie obowiązującymi odnoszącymi się do kompleksowej ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

#### **2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Wykorzystanie obszaru planu do realizacji planowanych inwestycji, po zmianie zasad jego zagospodarowania, przyczyni się do lepszego wykorzystania terenu i stworzenia miejsca rekreacji i wypoczynku mieszkańców gminy oraz turystów przebywających okresowo na terenie gminy oraz jest zgodne ze składanymi wnioskami w tej sprawie. Potencjalne prognozowane korzyści oraz skutki finansowe wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

#### **2.7. Prawo własności**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

#### **2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Zmiana planu dotyczy zagadnień o zasięgu lokalnym.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe.

#### **2.9. Potrzeby interesu publicznego**

Teren sportu i rekreacji stanowi teren dostępu do wód publicznych, pełniący funkcję plaży, kąpieliska i przystani; jest to także teren dla zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej należących do zadań własnych gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z określonymi sposobami zagospodarowania, w tym infrastruktury technicznej także w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW.

#### **2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Plan miejscowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Uwzględnia możliwości realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zgodne z dotychczasowymi zamierzeniami inwestycyjnymi gminy.

Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

#### **2.11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wójt Gminy Czarna Dąbrówka na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania planu miejscowego, zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, tj.:

- dnia ..... r. Wójt Gminy Czarna Dąbrówka ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy, w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu na 21 dni od ukazania się ogłoszenia; w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od podmiotów prywatnych ani osób prawnych;
- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... do ..... w siedzibie Gminy Czarna Dąbrówka, ..... po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej ..... w ....., w dyskusji publicznej uczestniczyły ..... osoby, zabrano ..... głosów w dyskusji.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia .....; w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Czarna Dąbrówka każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; w ww. terminie nie złożono żadnych uwag/ wpłynęło ..... uwag.

#### **2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Plan miejscowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia planu przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

#### **2.13 Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

#### **2.14 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w § 11-14 uchwały.

Plan nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę – dotychczasowe przeznaczenie terenu pozostaje bez zmian lub jest zgodne z faktycznym sposobem użytkowania terenu.

Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

### **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**

Plan miejscowy nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka uchwałą nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002r., zmienionego uchwałą nr XXIV/195/05 z dnia 30 marca 2005r, uchwałą nr IV/28/2015 z dnia 19 lutego 2015r. i uchwałą nr VI/56/2015 z dnia 27 kwietnia 2015r.

W bieżącej kadencji, Wójt gminy Czarna Dąbrówka nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o którym mowa w art. 32 ust.1. Rada gminy Czarna Dąbrówka nie podejmowała dotychczas uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka ani planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Czarna Dąbrówka.

### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że uchwalenie planu nie będzie wiązało się z możliwością pozyskania przez Gminę dochodów ani nie spowoduje kosztów, które Gmina będzie musiała ponieść, które są skutkiem uchwalenia zmiany planu miejscowego.

W obszarze opracowania nie występują uwarunkowania dla ustalenia stawki procentowej o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren objęty planem przeznaczony jest dla lokalizacji usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej. Dotychczasowe przeznaczenie terenu pozostaje bez zmiany (tereny sportu i rekreacji – US) lub stanowi potwierdzenie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu (teren zabudowy usługowej – U), nie wzrośnie zatem wartość nieruchomości. Ustalenia planu nie będą miały wpływu na rynek nieruchomości (obróć nieruchomościami).

### **5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej**

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.). Wójt Gminy Czarna Dąbrówka w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania (nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych),
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- uzyskał zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,

*PROJEKT – PAŹDZIERNIK 2018r.*

- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi, po czym je rozstrzygnął,

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Czarna Dąbrówka projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.