

Uchwała Nr
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 6/3 położonej w obrębie Kozy, 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. 2018.994, 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. 2018.1945)

oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/363/2018 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 6/3 położonej w obrębie Kozy, gmina Czarna Dąbrówka

Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwała 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 6/3 położonej w obrębie Kozy, gmina Czarna Dąbrówka.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok 1,34ha.

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
- 2) 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzadzania i uzytkowania terenów.

§ 4.

1. Na rysunku planu następujace oznaczenia graficzne sa obowiazujacymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu miejscowego;
 - 2) linie rozgraniczajace tereny o roznyim przeznaczeniu lub roznych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie cyfrowo - literowe identyfikujace teren;
 - 5) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) U/US – teren zabudowy uslugowej i uslug sportu i rekreacji,
 - b) US/ZZ - teren uslug sportu i rekreacji polozony na obszarze szczegolnego zagrozenia powodzią, na którym prawdopodobienstwo wystapienia powodzi jest srednie i wynosi 1%,
 - c) R – tereny rolnicze,
 - d) R/ZZ - tereny rolnicze polozone na obszarze szczegolnego zagrozenia powodzią, na którym prawdopodobienstwo wystapienia powodzi jest srednie i wynosi 1%;
 - 6) rejon dopuszczalnej lokalizacji urzadzen przystani kajakowej wykorzystujacych linie brzegowa;
 - 7) rejon dopuszczalnej lokalizacji plaży;
 - 8) rejon dopuszczalnej lokalizacji miejsc parkingowych.
2. Na rysunku planu następujace oznaczenie graficzne jest obowiazujacym ustaleniem planu wynikajacym z przepisow odrębnych:
 - 1) obszar Natura 2000 PLH220036 Dolina Łupawy obejmujacy caly obszar opracowania.

§ 5.

Zasady ochrony i ksztaltowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady ksztaltowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonych liniami rozgraniczajacymi terenów zostały określone w § 11 i 12 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczegolności linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.
2. Teren zabudowy uslugowej i uslug sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1.U/US moze stanowic teren dla zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorzadowej nalezacych do zadani własnych gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urzadzen sportowych.
3. Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 2.US/ZZ stanowi teren dostępu do wód publicznych, pełniacy funkcje przystani.

§ 6.

Zasady ochrony srodowiska i przyrody

1. W granicach planu dla terenów możliwej lokalizacji uslug sportu i rekreacji oznaczonych symbolami: U/US oraz US/ZZ ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w rozumieniu przepisow odrębnych z zakresu ochrony srodowiska.
2. Caly obszar planu polozony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH220036 Dolina Łupawy, obowiazujacy w nim przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody; zabrania się

podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

3. Planowane zagospodarowanie nie może powodować całkowitego przekształcenia brzegów rzeki i usunięcia w całości roślinności porastającej brzeg - istniejące płyty roślinności, w szczególności drzewa i krzewy przy brzegu rzeki Łupawy, niekolidujące z planowanym zagospodarowaniem zachować.
4. Zabrania się lokalizowania w strefie brzegowej rzeki Łupawy ogrodzeń.
5. Plażę piaszczystą zaplanować i wykonać w miejscu i w sposób, który nie będzie powodował splukiwania lub osuwania się nawierzchni piaszczystej do rzeki.
6. Istniejącą zieleń zaleca się adaptować dla potrzeb zagospodarowania; w nowych nasadzeniach stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi; dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów, w szczególności dla potrzeb realizacji przedsięwzięć związanych z obsługą przystani kajakowej.
7. Przy projektowaniu zagospodarowania, w szczególności związanego ze strefą brzegową rzeki Łupawy i terenów z tą strefą powiązanych zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które będą przeciwdziałać ewentualnym zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji.
8. 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.
9. 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.
10. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

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

1. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH220036 Dolina Łupawy, obowiązują w nim przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
2. Ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych w klasie bonitacyjnej RV o powierzchni 0,5004 ha na cele nierolnicze.

§ 8.

Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

1. Część obszaru planu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; obejmuje tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami US/ZZ i R/ZZ.
2. W terenach położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, plaży, pomostów, trapów, podestów, ścieżki pieszej,

urządzeń przystani kajakowej, w tym slipów; pod warunkiem, że nie będą utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

§ 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, dopuszcza się tymczasowo zaopatrzenie w wodę z indywidualnej studni.
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, w szczególności z dojazdów, placów, parkingów należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;
4. Planowane budynki 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 transportowym zapewnia droga powiatowa nr 1193G
2. Dla terenu zabudowy usługowej i usług sportu i rekreacji (1.U/US) ustala się lokalizację ogólnodostępnych miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lecz nie mniej niż 3 miejsca parkingowe, w tym nie mniej niż 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na jeden 4 miejsca noclegowe.
3. Miejsca parkingowe wymagane ustaleniami ust. 2 należy lokalizować w granicach działki przynależnej do terenu objętego inwestycją.

§ 11.

Stawka procentowa

1. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów 1.U/US i 2.US/ZZ w wysokości 30%.
2. Dla terenów 3.R i 4 R/ZZ nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów, ani faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

§ 12.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i usługi sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ruchu turystycznego i rekreacji, w tym z miejscami noclegowymi dla turystów,
 - b) lokalizacja przystani kajakowej, w tym stojaki na kajaki, ławostoły, miejsca rekreacji turystów,
 - c) lokalizacja budynków niezbędnych do obsługi plaży i przystani, w tym w szczególności: sanitariatów, umywalni, przebieralni, biura obsługi, magazynu na sprzęt ratunkowy, magazynu na sprzęt pływający,
 - d) lokalizacja urządzeń i obiektów sportu i rekreacji typu siłownie zewnętrzne, place zabaw dla dzieci, pola do gier zespołowych i indywidualnych, miejsca spotkań, w tym place, skwery, zieleńce,
 - e) lokalizacja wiat rekreacyjnych,
 - f) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
 - g) lokalizacja ścieżki pieszej, rowerowej,
 - h) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 8m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1193G,
 - b) wzdłuż granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (linia rozgraniczająca terenu 2. US/ZZ);
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%;
 - 4) intensywność zabudowy minimalnie 0, maksymalnie 0,2;
 - 5) miejsca parkingowe lokalizować w północnej części terenu; na rysunku planu wskazano rejon dopuszczalnej lokalizacji miejsc parkingowych.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy
 - a) dla budynków - 8,0m,
 - b) dla wiat rekreacyjnych – 4,5m;
 - 2) geometria dachu: dachy strome o kącie pochylenia połaci dachowej od 22° do 50° lub dachy płaskie.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych przedmiotu o cechach zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH220036 Dolina Łupawy, obowiązują w nim przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 13.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji, położone na obszarze obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja plaży,
 - b) lokalizacja przystani kajakowej, w tym slipów,
 - c) lokalizacja pomostów, trapów, podestów,
 - d) lokalizacja ścieżki pieszej,
 - e) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej,
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%;
 - 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

- 5) urządzenia związane z obsługą przystani kajakowej lokalizować we wschodniej części terenu; na rysunku planu wskazano rejon dopuszczalnej lokalizacji urządzeń przystani kajakowej wykorzystujących linię brzegową;
 - 6) plażę lokalizować w zachodniej części terenu; na rysunku planu wskazano rejon dopuszczalnej lokalizacji plaży.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących linię brzegową na długości nie większej niż 20 m;
 - 2) wysokość budynków i geometria dachu – nie dotyczy.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych przedmiotu o cechach zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH220036 Dolina Łupawy, obowiązują w nim przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
 - 3) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują przepisy ustawy prawo wodne.

§ 14.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze
 - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - a) tereny upraw polowych,
 - b) tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, terenów semileśnych i sadów, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze, związane z uprawą ziemi,
 - c) zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne oraz budynki służące gospodarce rolnej w tym obiekty gospodarcze, inwentarskie, magazynowe, budowle rolnicze,
 - d) lokalizacja dojazdów i dojazdów do zabudowy,
 - e) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (linia rozgraniczająca terenu 4. R/ZZ);
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu związanego z zabudową 30%;
 - 3) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni terenu związanego z zabudową – 30%;
 - 4) intensywność zabudowy na terenach związanych z zabudową – minimalnie 0, maksymalnie 0,6;
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dla budynków głównych – mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ustala się:
 - a) maksymalną wysokość 9 m,

- b) dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci dachowych od 22-50 stopni, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.;
- 2) dla budynków i budowli związanych z produkcją rolniczą i magazynowaniem płodów rolnych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 10 m,
 - b) dachy strome dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowych od 22-50 stopni;
- 3) dla budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie, np. garaży ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 6 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowej 22-50 stopni;
- 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) dla obiektów inwentarskich obowiązuje ograniczenie wielkości chowu i hodowli zwierząt do 10 DJP na każdą zabudowę zagrodową;
 - 2) w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych przedmiotu o cechach zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 3) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH220036 Dolina Łupawy, obowiązują w nim przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 15.

Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 4.R/ZZ

- 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze położone na obszarze obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - a) tereny upraw polowych,
 - b) -tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, terenów semileśnych i sadów, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze, związane z uprawą ziemi,
 - c) lokalizacja pomostów,
 - d) lokalizacja ścieżki pieszej,
 - e) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.
- 2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 90%;
 - 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących linię brzegową na długości nie większej niż 20 m;
 - 2) wysokość budynków i geometria dachu – nie dotyczy.
- 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych przedmiotu o cechach zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH220036 Dolina Łupawy, obowiązują w nim przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 3) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują przepisy ustawy prawo wodne.

§ 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

§ 17.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Kozy, uchwalony uchwałą nr XVIII/114/08 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 maja 2008r.

§ 18.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA
z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru obejmującego teren działki nr 6/3 położonej w obrębie Kozy, gmina
Czarna Dąbrówka**

GRAFIKA – RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

ZAŁĄCZNIK Nr 2

DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA
z dnia.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 6/3 położonej w obrębie Kozy, gmina Czarna Dąbrówka

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Czarna Dąbrówka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 6/3 położonej w obrębie Kozy, gmina Czarna Dąbrówka - **r o z s t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 02.11.2018 r. do dnia 30.11.2018 r oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 14 grudnia 2018 r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu / zgłoszono następujące uwagi:

.....

..... (do uzup. w toku dalszych prac)

Przewodniczący Rady Gminy

.....

ZAŁĄCZNIK Nr 3

DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA
z dnia.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 6/3 położonej w obrębie Kozy, gmina Czarna Dąbrówka

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.)

Rada Gminy Czarna Dąbrówka rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 6/3 położonej w obrębie Kozy, gmina Czarna Dąbrówka nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

.....

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 6/3 położonej w obrębie Kozy, gmina Czarna Dąbrówka

1. Wstęp

Opracowaniem planu miejscowego objęty jest obszar o powierzchni ok. 1,34 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Kozy, w gminie Czarna Dąbrówka, powiat bytowski, województwo pomorskie.

Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia części terenu w celu umożliwienia lokalizacji infrastruktury kajakowej realizowanej w ramach przedsięwzięcia Pomorskie Szlaki Kajakowe na rzece Łupawa. Planowane przedsięwzięcie obejmuje w szczególności budowę: budynku zaplecza sanitarnego, budynku do przechowywania kajaków, wiaty, pomostu, parkingu.

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. 20187 poz. 1945); podjęła Uchwałę Nr XXXVII/363/2018 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 6/3 położonej w obrębie Kozy, 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 VII/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 § 12-15 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,

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

Plan zawiera ustalenia służące 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.

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.

Część obszaru planu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; obejmuje tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami US/ZZ i R/ZZ. Zasady zagospodarowania tych obszarów ustalono w § 8 uchwały oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

Zgodnie z § 9 uchwały ustala się zaopatrzenie w wodę całego obszaru planu z sieci wodociągowej z dopuszczeniem tymczasowo zaopatrzenie w wodę z indywidualnej studni.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie niekorzystnie na obiekty chronione, gatunki i siedliska przyrodnicze, obszary Natura 2000 ani inne tereny objęte ochroną prawną. W szczególności w planie zawarto szereg ustaleń związanych ze strefą brzegową rzeki Łupawy i terenów z tą strefą powiązanych, mających na celu ochronę obszaru Natura 2000 PLH220036 Dolina Łupawy oraz zachowanie funkcji korytarza ekologicznego.

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

Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty zabytkowe ani dobra kultury współczesnej.

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, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Część terenu jest położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w obszarze tym wprowadzono zakaz lokalizacji budynków, co zapewnia bezpieczeństwo ludzi i mienia.

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

Ustalono obowiązek realizacji minimum jednego miejsca parkingowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Aktualne walory ekonomiczne przestrzeni stanowiących grunty rolne, zmieniające planem miejscowym przeznaczenie na cele nierolnicze są przeciętne, grunty wykorzystywane były jako uprawy rolne.

Wykorzystanie terenu dla realizacji inwestycji projektowanej w planie – przystani kajakowej przyczyni się do stworzenia miejsca rekreacji i wypoczynku mieszkańców gminy.

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, 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.

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 marca 2018 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 02.11.2018 r. do 30.11.2018 r. w siedzibie Gminy Czarna Dąbrówka, pokój 12, 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 27 listopada 2018 r., godz. 12⁰⁰ w siedzibie Gminy Czarna Dąbrówka (sala narad), w dyskusji publicznej uczestniczyły osoby, zabrano głosów w dyskusji.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 14 grudnia 2018 r.; 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. Inwestycja, która planowana jest do realizacji na skutek ustaleń planu to część ogólnowojevodzkiego programu zagospodarowania szlaków kajakowych rzek, odpowiada zatem na zapotrzebowanie użytkowników tej formy rekreacji.

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 § 12 - 15 uchwały.

Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu przeznaczonego na funkcje sportu i rekreacji, w szczególności urządzeń przystani kajakowej na szlaku wodnym rzeki Łupawy. Realizacja ustaleń planu spowoduje wykorzystanie gruntów w sposób zgodny z zamierzeniami inwestycyjnymi oraz zgodnie z predyspozycją terenu dla zagospodarowania planowanej funkcji.

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

1. Uchwalenie planu miejscowego nie spowoduje konieczności ponoszenia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
2. Uchwalenie planu miejscowego nie spowoduje konieczności ponoszenia kosztów urządzenia dróg publicznych.
3. Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością dokonania wykupu gruntów na cele publiczne ani z koniecznością realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Realizacja ustaleń planu miejscowego może wiązać się z możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej oraz z podatku od czynności cywilnoprawnych.
5. Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych.
6. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie wiązała się z możliwością naliczenia opłat adiacenckich z tytułu podziału.
7. Realizacja ustaleń planu miejscowego może wiązać się ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości.
8. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie wiązała się z koniecznością ponoszenia kosztów robót geodezyjnych; może wiązać się z koniecznością poniesienia kosztów wycen nieruchomości

Z analizy zbiorczego zestawienia prognozowanych skutków finansowych wynika, że uchwalenie planu będzie wiązać się zarówno z dochodami jak i z kosztami, które Gmina będzie musiała ponieść. Prognozowane (na czas sporządzenia prognozy, tj. sierpień 2018 r.) dochody znacząco przewyższają spodziewane wydatki.

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 2018 r. poz. 1945). 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,
- sporządził prognozę 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,
- 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,
- przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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.