

## UCHWAŁA NR XXIX/330/2021

### **RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA**

**z dnia 18 października 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 434, 323/1, 295/4, część działki nr 33, położonych w obrębie Łupawsko oraz część działki nr 65 położonej 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. z 2021 r. poz. 1372) 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. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr VIII/136/2019 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 16 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 434, 323/1, 33, 295/4 położonych w obrębie Łupawsko oraz część działki nr 65 położonej w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XVI/200/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 20 lipca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/136/2019 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 16 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 434, 323/1, 33, 295/4 położonych w obrębie Łupawsko oraz część działki nr 65 położonej w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka*

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

#### **§ 1**

1. Niniejszym uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym teren działek nr 434, 323/1, 295/4, część działki nr 33, położonych w obrębie Łupawsko oraz część działki nr 65 położonej w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Stwierdza się, iż przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, przyjętego uchwałą nr **IV/26/2002** Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002 roku ze zmianami przyjętymi uchwałą nr **XXIV/195/05** Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 marca 2005 roku, uchwałą nr **IV/28/2015** Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 lutego 2015 roku, uchwałą nr **VI/56/2015** Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 kwietnia 2015 roku, uchwałą nr **XVIII/222/2020** Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 września 2020 roku oraz uchwałą nr **XIX/232/2020** Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 26 października 2020 roku.

3. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 18,76 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 zmiany 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;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

## § 3.

Na obszarze objętym zmianą planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony 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 szczególnego zagrożenia powodzią i 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, urządzania i użytkowania terenów.

## § 4.

1. Na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania zmiany planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące tereny;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
  - a) U – tereny zabudowy usługowej,
  - b) US – tereny sportu i rekreacji,
  - c) ZCn – teren nieczynnego cmentarza,
  - d) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - e) ZL – lasy,
  - f) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

g) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

6) obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

2. Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającym z przepisów odrębnych:

1) Park Krajobrazowy „Dolina Słupi”, obejmujący cały obszar opracowania zmiany planu;

2) obszar Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002, obejmujący cały obszar opracowania zmiany planu;

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, stanowią informacje i nie są ustaleniami zmiany planu.

## § 5.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w kartach terenów stanowiących § 12 - § 18, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalne wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachów.

2. W granicach terenów przewidzianych do zainwestowania, wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń i obiektów takich jak obiekty infrastruktury technicznej, przejazdu, place postojowe, miejsca parkingowe, a także zieleń towarzysząca.

3. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg ujednoczenia ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych poprzez:

1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno (konstrukcje, wykończenia), kamień; wyklucza się stosowanie sidingu;

2) wykluczenie stosowania jaskrawych kolorów elewacji;

3) stosowanie ujednoczonej kolorystyki pokrycia dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

## § 6.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – dla terenów U i US - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

2. Cały obszar zmiany 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 przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

3. Cały obszar zmiany planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220002 „Dolina Słupi”, obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody.

4. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu w tym ustalenia minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w niniejszej uchwale.

5. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

6. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do odbiorników.

7. Na obszarze objętym zmianą planu, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

8. Istniejącą zieleń zaleca się adaptować dla potrzeb zagospodarowania; w nowych nasadzeniach stosować gatunki rodzime, zgodne geograficznie oraz siedliskowo.

9. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej - usługowej należy ograniczyć do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie dopuszcza się sytuowania w granicach planu przedsięwzięć z zakresu funkcji usługowych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

## § 7.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W granicach obszaru opracowania, na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 4.ZCn, znajduje się obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków – dawny cmentarz ewangelicki, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania i ochrony:

- 1) zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów cmentarza, w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza (układ kwater i mogił);
- 2) zachowania i konserwacja starodrzewu;
- 3) usuwanie elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza (np. samosiewy, nielegalne wysypiska śmieci);
- 4) uczytelnienie cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji;

- 5) przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt;
- 6) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełnić nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem; wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w poniższym punkcie;
- 7) dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układ komunikacyjny itp.;
- 8) w przypadku nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji cmentarza należy uzyskać zalecenia konserwatorskie.

2. W granicach zmiany planu miejscowego nie występują zabytki archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

## § 8.

### **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) dla obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągowej po jej rozbudowie bądź ze źródeł indywidualnych.
2. W zakresie gospodarki ściekami:
  - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
  - 2) docelowo ścieki sanitarne należy odprowadzić do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
  - 3) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych w sposób indywidualny, do zbiorników bezodpływowych lub przyobiektowych oczyszczalni ścieków.
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 i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych;
  - 3) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznych w formie sieci kablowych oraz skablowanie istniejących sieci napowietrznych.
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.

## § 9.

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

1. Powiązania obszaru zmiany planu z zewnętrznym układem transportowym poprzez drogę powiatową nr 1756G.
2. Dla dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych sytuowanych w ramach poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się stosowanie do utwardzenia nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych.
3. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych zawarte są kartach terenów dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## § 10.

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

1. Cały obszar zmiany planu 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 przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

2. Cały obszar zmiany planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220002 „Dolina Słupi”, obowiązują w nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

3. Wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

4. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, stanowiących własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,3632 ha za zgodą Ministra Środowiska wyrażoną w decyzji nr DLL-WNL.8130.30.2021.MP z dnia 23 lipca 2021 r.

## § 11.

### **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

- 1) dla terenu 1.U: 20%;
- 2) dla pozostałych terenów nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów, ani faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości albo grunty stanowią własność gminy Czarna Dąbrówka).

## § 12.

### **Karta terenów nr 1 - dla terenu oznaczonego symbolem 1.U o pow. ok. 3,15 ha**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – teren ośrodka wypoczynkowego;
  - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizacja budynków głównych – dopuszczalne funkcje: obsługa ruchu turystycznego – m.in. recepcja, funkcja biurowa i konferencyjna, gastronomia, zakwaterowanie turystyczne i rekreacyjne, zaplecze sanitarne, handel, usługi związane z pielęgnacją urody i zdrowia (spa&wellness), inne usługi nieuciążliwe,

- b) lokalizacja domków letniskowych związanych z ośrodkiem wypoczynkowym,
  - c) lokalizacja budynków towarzyszących – gospodarczych i garażowych,
  - d) lokalizacja funkcji mieszkaniowej w formie mieszkania/lokalu towarzyszącego podstawowej funkcji terenu,
  - e) lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych towarzyszących funkcji usługowej, w tym placów zabaw, placów i boisk do gier zespołowych, siłowni zewnętrznych itp.,
  - f) lokalizacja wiat, altan, saun wolnostojących,
  - g) lokalizacja obiektów służących obsłudze turystyki wodnej, w tym obiektów przystani żeglarskiej i kajakowej, m.in. budynków na sprzęt wodny, magazynów, bosmanatu, sanitariatów, umywalni, zmywalni, aneksów kuchennych, budynków związanych z obsługą wypożyczalni sprzętu wodnego,
  - h) lokalizacja obiektów służących turystyce wodnej w postaci urządzeń o charakterze technicznym,
  - i) lokalizacja kładek, trapów, podestów i pomostów,
  - j) plaża, kąpielisko,
  - k) lokalizacja obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
  - l) zieleni urządzonej, naturalnej i komponowanej,
  - m) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej,
  - n) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych.
- 3) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa letniskowa realizowana jako samodzielny obiekt rekreacji indywidualnej na wydzielonej działce, niezwiązany z prowadzoną działalnością turystyczną,
  - b) w pasie 50 m od brzegów jeziora wyklucza się sytuowanie kubaturowych obiektów nie związanych z turystyką wodną, w tym budynków zakwaterowania turystycznego, budynków gastronomii.

## 2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony brzegów jeziora - jak na rysunku planu, przy czym linie nie dotyczą lokalizacji obiektów związanych z turystyką wodną;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony zachodniej, od terenu leśnego 3.ZL – 12 m, jak na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu - 30%, przy czym dla terenu w pasie 50 m od brzegu jeziora: 5%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%; dla terenu w pasie 50 m od brzegu jeziora: min. 70%;
- 5) intensywność zabudowy – minimalnie – 0,01, maksymalnie 0,7; dla terenu w pasie 50 m



od brzegu jeziora: minimalnie – 0, maksymalnie 0,1;

- 6) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
  - 7) dla budynków letniskowych zlokalizowanych w pasie 50 m od brzegu jeziora dopuszcza się przebudowy, modernizacje, remonty, odbudowę – wyklucza się przybliżanie zabudowy do brzegu jeziora.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) dla budynków głównych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość budynków - 12 m,
    - b) geometrię dachu - dach dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°-45°, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp. ;
  - 2) dla budynków letniskowych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość budynków – 7 m,
    - b) geometrię dachu – dach dowolny;
  - 3) dla budynków służących obsłudze turystyki wodnej ustala się:
    - a) maksymalną wysokość budynków – 7 m,
    - b) geometrię dachu: dach dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°-45°, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe);
  - 4) dla budynków towarzyszących – gospodarczych, garaży, wiat, altan ustala się:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 6 m,
    - b) geometrię dachów – dach dowolny;
  - 5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się pozostawienie gabarytów, wysokości i geometrii dachu jak w stanie istniejącym w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu poprzez drogę leśną w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.ZL;
  - 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
    - a) 1 miejsce parkingowe na każdy domek letniskowy,
    - b) 1 miejsce na każdy wynajmowany pokój,
    - c) min. 4 miejsca parkingowe dla pracowników.
  - 3) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla rowerów.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) Zgodnie z Uchwałą Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupii” wraz ze zmianą

wprowadzoną uchwałą nr 262/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 16 sierpnia 2016 r. poz. 2945) w pasie 100 m od linii brzegów jezior obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, przy czym zgodnie z § 5 ww. uchwały Sejmiku Woj. Pom. uchwała nie narusza uprawnień nabytych na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, prawomocnych orzeczeń administracyjnych i innych aktów prawnych, obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały. W związku z powyższym dla terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem 1.U ustanowiono nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych niewymienionych w § 7 ww. uchwały Sejmiku w odległości 50 m od brzegu Jeziora Jasień, jak w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.

### § 13.

#### **Karta terenów nr 2 - dla terenu oznaczonego symbolem 2.US o pow. ok. 0,68 ha**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji;
  - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizacja urządzeń i obiektów sportu i rekreacji typu siłownie zewnętrzne, place zabaw dla dzieci, pola do gier zespołowych i indywidualnych, ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców,
    - b) lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych,
    - c) lokalizacja obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
    - d) lokalizacja obiektów budowlanych, w tym budynków zaplecza sanitarnego,
    - e) lokalizacja wiat i altan,
    - f) zieleń urządzone, naturalna i komponowana,
    - g) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej,
    - h) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
  - 2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5%;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70%; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych do minimum 20% w przypadku stosowania w terenie urządzeń i obiektów o nawierzchniach sztucznych;
  - 4) intensywność zabudowy –minimalnie – 0, maksymalnie 0,1.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość budynków 6 m;

- 2) maksymalna wysokość wiat i altan – 3,5 m;
  - 3) maksymalna wysokość budowli – 12 m;
  - 4) geometria dachu: dla budynków dachy dwuspadowe, o symetrycznych połaciach dachu, o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°; dla wiat i altan dachy dowolne.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej poza granicami planu, w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – nie określa się;
  - 3) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla rowerów.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

#### § 14.

##### **Karta terenów nr 3 - dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZL o pow. ok. 12,47 ha**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie terenu – lasy;
  - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) uprawy leśne,
    - b) utrzymanie lokalizacji ujęcia wody,
    - c) lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - d) lokalizacja dróg i dojazdów.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się wymóg utrzymania dojazdu i dojścia do terenu usługowego (1.U);
  - 2) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako budowle podziemne.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) lokalizowana nowa infrastruktura techniczna dopuszczalna wyłącznie jako urządzenia podziemne, których budowa i utrzymanie nie wymaga wycinki drzew oraz wyznaczania bezdrzewnych stref ochronnych;
  - 2) zapewnić dojazd do terenu istniejącego ujęcia wody i istniejącej stacji transformatorowej (6.E).

## § 15.

### **Karta terenów nr 4 - dla terenu oznaczonego symbolem 4.ZCn o pow. ok. 0,33 ha**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie terenu – teren nieczynnego cmentarza;
  - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizacja zieleni,
    - b) lokalizacja nagrobków i innych elementów upamiętniających dawne pochówki.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną, z wyjątkiem działań rewaloryzacyjnych;
  - 2) zakaz pochówku (cmentarz nieczynny);
  - 3) teren stanowi obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegający ochronie zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

## § 16.

### **Karta terenów nr 5 - dla terenu oznaczonego symbolem 5.WS o pow. ok. 2,13 ha**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizacja budowli hydrotechnicznych, w tym w szczególności: pomostów, trapów, podestów,
    - b) lokalizacja urządzeń służących turystyce wodnej.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

## § 17.

### **Karta terenów nr 6 - dla terenu oznaczonego symbolem 6.E o pow. ok. 0,0013 ha**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

- 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja budynków, budowli i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
  - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%;
  - 2) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m,
  - 2) geometria dachu – dachy dowolne.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

#### § 18.

#### **Karta terenów nr 7 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.KDW o pow. ok. 0,0009 ha**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz klasyfikację funkcjonalno-techniczną:
  - 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych – teren dla poszerzenia włączenia drogi wewnętrznej (droga poza granicami planu) do drogi publicznej;
  - 2) klasyfikacja techniczna – droga wewnętrzna.
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - 1) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

#### § 19.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

#### § 20.

W granicach objętych ustaleniami niniejszej zmiany planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Łupawsko, uchwalony uchwałą nr XXXVI/302/06 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 06 września 2006 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Jasień, uchwalony uchwałą nr XXXIV/287/06 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 25 maja 2006 r.

§ 21.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Czarna Dąbrówka

*Tomasz Naderza*

ZAŁĄCZNIK NR 2

Do Uchwały Nr XXIX/330/2021

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 18 października 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 434, 323/1, 295/4, część działki nr 33, położonych w obrębie Łupawsko oraz część działki nr 65 położonej w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

Rada Gminy Czarna Dąbrówka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 434, 323/1, 295/4, część działki nr 33, położonych w obrębie Łupawsko oraz część działki nr 65 położonej w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka - **t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 23.08.2021 r. do dnia 17.09.2021 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 01.10.2021 r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Czarna Dąbrówka

*Tomasz Naderza*

ZAŁĄCZNIK NR 3

Do Uchwały Nr XXIX/330/2021

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 18 października 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 434, 323/1, 295/4, część działki nr 33, położonych w obrębie Łupawsko oraz część działki nr 65 położonej w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka**

*Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.)*

Rada Gminy Czarna Dąbrówka rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 434, 323/1, 295/4, część działki nr 33, położonych w obrębie Łupawsko oraz część działki nr 65 położonej w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Czarna Dąbrówka

  
Tomasz Naderza



ZALĄCZNIK NR 4

Do Uchwały Nr XXIX/330/2021

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 18 października 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 434, 323/1, 295/4, część działki nr 33, położonych w obrębie Łupawsko oraz część działki nr 65 położonej w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka**

*Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.)*

**Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)**

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY GMINY**  
**Czarna Dąbrówka**

*Tomasz Naderza*

## **Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 434, 323/1, 295/4, część działki nr 33, położonych w obrębie Łupawsko oraz część działki nr 65 położonej w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka**

### **Wstęp**

Opracowaniem zmiany planu miejscowego, objęty jest obszar o powierzchni ok. 18,76 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Łupawsko, obejmujący działki ewidencyjne nr 434, 323/1, 295/4, część działki nr 33 oraz część działki nr 65 położonej w obrębie Jasień w gminie Czarna Dąbrówka, powiat bytowski, województwo pomorskie.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana zasad zagospodarowania na terenie obejmującym m.in. istniejący ośrodek wypoczynkowy. Zmiana planu miejscowego wpłynie na poprawę warunków zainwestowania obszaru oraz umożliwi modernizację i rozwój terenu o funkcji usług związanych z turystyką. W zmianie planu miejscowym uwzględniono dotychczasowe ustalenia, w tym przeznaczenie terenów wynikające z dotychczas obowiązującego planu miejscowego dla przedmiotowego terenu.

Rada Gminy Czarna Dąbrówka przystąpiła do opracowania zmiany planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.); podjęła uchwałę nr VIII/136/2019 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 16 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 434, 323/1, 33, 295/4 położonych w obrębie Łupawsko oraz część działki nr 65 położonej w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka. W wyniku konieczności doprecyzowania zasięgu przestrzennego obszaru zmiany planu podjęto uchwałę nr XVI/200/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 20 lipca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/136/2019 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 16 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 434, 323/1, 33, 295/4 położonych w obrębie Łupawsko oraz część działki nr 65 położonej w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka

Ustalenia zmiany planu nie są sprzeczne z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, przyjętego uchwałą nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002 roku ze zmianami przyjętymi uchwałą nr XXIV/195/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 marca 2005 roku, uchwałą nr IV/28/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 lutego 2015 roku, uchwałą nr VI/56/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 kwietnia 2015 roku, uchwałą nr XVIII/222/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 września 2020 roku oraz uchwałą nr XIX/232/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 26 października 2020 roku.

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

#### **1.1. 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 poszczególnych kartach terenów w § 12 - § 18 uchwały. Plan miejscowy ustala zasady w zakresie wykończenia obiektów budowlanych, w tym kolorystyki elewacji, kolorystyki dachów oraz rozwiązań materiałowych.

Ustalenia te zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

## **1.2. 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, przyrody i krajobrazu.

Na terenie objętym zmianą planu elementy stanowiące składowe krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków wymagające ochrony, tj. obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zawiera § 7.

Przy formułowaniu zapisów zmiany planu miejscowego uwzględniono obowiązujące przepisy odrębne dotyczące Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Dotychczas nie sporządzono w woj. pomorskim audytu krajobrazowego i nie wskazano krajobrazów priorytetowych, stąd brak ustaleń w tym zakresie.

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. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania i estetyzacji przestrzeni.

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

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia odnoszące się do kwestii ochrony środowiska i przyrody, w tym ustalenia dotyczące ochrony wód powierzchniowych i podziemnych. Plan nakazuje docelowo włączenie nowej zabudowy do zbiorczego systemu kanalizacji oraz wodociągów gminnych, przy czym dopuszcza się korzystanie z istniejących przyobiektowych urządzeń w tym zakresie do czasu realizacji gminnych sieci zbiorczych.

Plan miejscowy zmienia dotychczasowe przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, co związane jest z poszerzeniem granic terenu zabudowy usługowej (planowana rozbudowa ośrodka wypoczynkowego). Dla gruntów leśnych o powierzchni ok. 0,3632 ha zmieniających przeznaczenie na cele nieleśne uzyskano zgodę Ministra Środowiska – decyzja nr DLL-WNL.8130.30.2021.MP z dnia 23 lipca 2021 r.

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

Na terenie objętym zmianą planu znajduje się obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków – dawny cmentarz poewangelicki. Plan miejscowy zawiera szereg ustaleń służących ochronie

zabytku, m.in. wyklucza wszelką działalność inwestycyjną za wyjątkiem działań związanych z rewaloryzacją. Szczegółowe wytyczne i zasady zagospodarowania i ochrony zawiera §7.

W granicach opracowania nie występują zabytki archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

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

Obszar objęty zmianą planu nie jest położony w obszarze osuwania się mas ziemnych ani w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarach 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.

#### **1.6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Zmiana miejscowego planu uwzględnia dotychczasowe przeznaczenie terenów objętych opracowaniem, przy czym poprzez częściową zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zwiększa możliwości inwestycyjne i rozwojowe terenu istniejącego ośrodka wypoczynkowego. Umożliwi to bardziej efektywne wykorzystanie terenu oraz przyczyni się do poprawy jakości zagospodarowania na przedmiotowym obszarze.

#### **1.7. Prawo własności**

Ustalenia zmiany planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do gminy Czarna Dąbrówka oraz do Skarbu Państwa.

#### **1.8. 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.

#### **1.9. Potrzeby interesu publicznego**

Plan miejscowy równoważy potrzeby osób prywatnych z potrzebami interesu publicznego. Realizacja ustaleń planu przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności turystycznej obszaru. Ponadto plan miejscowy zakłada realizację terenu sportu i rekreacji o charakterze publicznym. Plan miejscowy zawiera zapisy służące ochronie przyrody i krajobrazu, które stanowią dobro wspólne.

W planie miejscowym dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z określonymi sposobami zagospodarowania w § 12 - § 18 uchwały, w szczególności obiektów infrastruktury technicznej.

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

Plan miejscowy w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

#### **1.11. 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 zmiany planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag.

Wójt Gminy ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu zmiany planu do dnia 26.03.2020 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły wnioski indywidualne. Wpłynęły wnioski od części organów i instytucji.

Projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.08.2021 r. do 17.09.2021 r. po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 10.09.2021 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 01.10.2021 r. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi. Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej. Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń. Uwag do projektu zmiany planu nie wniesiono.

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

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalono zaopatrzenie w wodę z wodociągów lub z indywidualnego ujęcia wody.

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

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

#### **1.14. 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 ponadto poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w § 12 - § 18 uchwały oraz poprzez zasady wykończenia obiektów budowlanych w zakresie kolorystyki i rozwiązań materiałowych.

Celem zmiany planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i przeznaczenia terenów, w tym terenu przeznaczonego na rozwój usług z zakresu turystyki oraz realizację terenu sportu i rekreacji o

charakterze publicznym. Realizacja ustaleń zmiany planu spowoduje wykorzystanie gruntów w sposób zgodny z zapotrzebowaniem mieszkańców gminy oraz zgodnie zamierzeniami inwestycyjnymi gminy.

## **2. 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**

Zmiana miejscowego planu nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, przyjętego uchwałą nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002 roku ze zmianami przyjętymi uchwałą nr XXIV/195/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 marca 2005 roku, uchwałą nr IV/28/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 lutego 2015 roku, uchwałą nr VI/56/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 kwietnia 2015 roku, uchwałą nr XVIII/222/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 września 2020 roku oraz uchwałą nr XIX/232/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 26 października 2020 roku.

W bieżącej kadencji, Wójt gminy Czarna Dąbrówka nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o którym mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). 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.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że uchwalenie zmiany planu może skutkować wzrostem dochodów Gminy (podatek od nieruchomości) i nie powinien skutkować koniecznością poniesienia kosztów.

## **4. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej**

Projekt zmiany 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 2021 r. poz. 741 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 zmiany 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 zmiany 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 zmiany miejscowego planu,

- uzyskał zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- uzyskał opinie o projekcie zmiany miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- uzyskał zgodę właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
- wyłożył projekt zmiany 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 zmiany planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), przedkłada się Radzie Gminy Czarna Dąbrówka projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.