



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 22 listopada 2021 r.

Poz. 4258

### 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) ucztylnienie 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, zieleń, 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) zieleń urządzona, naturalna i komponowana,
- m) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej,
- n) lokalizacja dojazdów i 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 Słupi” 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 urządzona, naturalna i komponowana,
- g) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej,
- h) lokalizacja dojazdów i 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.

### **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 - **r o z s 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/330/2021  
Rady Gminy Czarna Dąbrówka  
z dnia 18 października 2021 r.

*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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/330/2021  
Rady Gminy Czarna Dąbrówka  
z dnia 18 października 2021 r.  
Zalacznik4.xml

**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)**