UCHWAŁA NR ……………………  
RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

z dnia ……………… 2025 r.

**w sprawie** **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 146/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Unichowo, gmina Czarna Dąbrówka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),

Rada Gminy Czarna Dąbrówka  
uchwala co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków   
zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka” (uchwała nr XVIII/222/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 września 2020 roku, zmieniona uchwałą nr XIX/232/2020 z dnia 26 października 2020 r. Rady Gminy Czarna Dąbrówka) uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 146/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Unichowo, gmina Czarna Dąbrówka, zwany dalej „planem”.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

* Załącznik nr 1 **–** część graficznaczylirysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
* Załącznik nr **2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
* Załącznik nr **3** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
* Załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

Obszar objęty planem zajmuje teren działki nr 146/4 w obrębie Unichowo o powierzchni ok. 2,69 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4.

1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej:
2. zapisy tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
3. ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu; wyznaczają one granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe.
4. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi planu są:
5. granice obszaru objętego planem,
6. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
7. symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu,
8. strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 5.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
2. **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
3. **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania pojazdów spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami;
4. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustalonymi w karcie terenu przeznaczeniem lub warunkami, standardami, wskaźnikami lub parametrami, które po terminie, na jaki w ustaleniach planu zostało dopuszczone, powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 6.

Symbole i nazwy klas przeznaczenia terenów:

L – teren lasu.

§ 7.

USTALENIA OGÓLNE:

1. Wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów – zgodnie z planem urządzenia lasu.
2. Dopuszcza się miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznaczone z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.
3. Obszar planu jest położony w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania, wynikającej z zapisów *Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (…) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi* – obowiązują ww. zapisy.
4. Obszar planu jest położony nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) Nr 117 – zbiornik międzymorenowy Bytów.
5. W granicach planu nie występują:

* tereny górnicze,
* obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
* obszary ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

1. Obszar planu stanowi jeden teren, dla którego określono ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 8.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

* + - 1. Dla terenu **1L** (pow. ok. 2,69 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu**:

teren lasu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych: ścieżek pieszych i rowerowych, ławek itp. oraz znaków i tablic informacyjnych zgodnie z planem urządzenia lasu;

1. przeznaczenie i funkcje uzupełniające: nie ustala się,
2. przeznaczenie, funkcje i sposób zagospodarowania wykluczone: nie ustala się;
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 11, 12;

1. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni działki,
3. w przypadku nasadzeń należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi,
4. zaleca się wprowadzenie zadrzewień na parkingach w proporcji jedno drzewo na 3 miejsca parkingowe,
5. zaleca się stosowanie przegród umożliwiających migrację gatunków;
6. **Zasady kształtowania krajobrazu**:

stosuje się zasady, o których mowa w punktach 3 i 7;

1. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej**:
2. wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, mogące doprowadzić do jej przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
3. w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
4. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**:

nie dotyczy;

1. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
2. nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy,
3. udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
4. wysokość zabudowy: nie dotyczy,
5. liczba kondygnacji: nie dotyczy,
6. geometria dachu: nie dotyczy,
7. powierzchnia biologicznie czynna – jak w punkcie 3 lit a,
8. nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
9. minimalna wielkość działki budowlanej: nie dotyczy;
10. minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z § 7 ust. 1 i 2;
11. **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:

nie dotyczy;

1. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

nie ustala się;

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

zakaz zabudowy (dotyczy budynków);

1. **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:
2. dojazd do terenu: z dróg gminnych, działek nr 102 i 103, poza granicami planu,
3. parkowanie w granicach własnych działki zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
4. zaopatrzenie w wodę: nie ustala się,
5. odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
6. odprowadzenie wód opadowych:

* z powierzchni utwardzonych – zgodnie z przepisami odrębnymi, do gruntu,
* z pozostałych powierzchni – zagospodarowanie na terenie,

1. zaopatrzenie w energię elektryczną: nie ustala się,
2. ogrzewanie: nie dotyczy,
3. gospodarka odpadami: regulowana przepisami odrębnymi;
4. zaopatrzenie w środki łączności: z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
5. planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się;
6. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania**:

zakaz tymczasowego zagospodarowania;

1. **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń i rekultywacji**:

nie dotyczy;

1. **Warunki wynikające z przepisów odrębnych**:

nie ustala się;

1. **Stawka procentowa**:

30%.

§ 9.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Unichowo uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/279/06 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 kwietnia 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 124 z dnia 4 grudnia 2006 r., poz. 2559) w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

§ 11.

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

|  |
| --- |
| Przewodniczący Rady  Gminy Czarna Dąbrówka  ………………………. |