



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 01.06.2021 r.

Poz. 2003

UCHWAŁA NR XXIV/288/2021 RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

z dnia 26 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, 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 2020 r., poz. 713 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. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/408/2018 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 11 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrówka

Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala co następuje:

§ 1. 1. Niniejszym uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mydlita, uchwalonego uchwałą nr XXXIV/289/06 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 25 maja 2006 r. w zakresie obejmującym teren działki nr 99/2, położonej w obrębie Mydlita, 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. 0,48 ha, składający się z działki nr 99/2, położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrówka.

§ 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 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 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;
- 6) ustalenia stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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) oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące teren;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) US – tereny sportu i rekreacji.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US stanowi teren dla zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej należących do zadań własnych gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w § 10, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalne wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachów.

3. W granicach zmiany planu miejscowego nie występują zasoby dziedzictwa kulturowego ani zabytki, w tym archeologiczne, objęte ochroną.

§ 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 terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

2. Cały obszar zmiany planu położony jest poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody.

3. 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.

4. 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.

5. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp. biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejące urządzenia należy je zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru.

6. 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.

7. Do kształtowania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo.

§ 7. 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 istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie.

2. W zakresie gospodarki ściekami:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) dla obiektów wymagających odprowadzenia ścieków docelowo ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 3) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych w sposób indywidualny, do zbiorników bezodpływowych lub przydomowej oczyszczalni ścieków ;
- 4) dopuszcza się stosowanie toalet przenośnych.

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:

- 1) wody opadowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych dopuszcza się odprowadzić powierzchniowo do gruntu;
- 2) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 3) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;

4. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

9. Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności niewymienionych w ust 1-7 niniejszego paragrafu wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji bądź wynikających z przepisów odrębnych.

10. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga gminna nr 148040G.
2. Nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów.
3. Ustala się wymóg urządzenia minimum 3 miejsc postojowych dla rowerów.

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

1. 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.

§ 10. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1.US

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 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 30% 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

§ 12. W granicach objętych ustaleniami niniejszej zmiany planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Mydlita, uchwalony uchwałą nr XXXIV/289/06 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 25 maja 2006 r.

§ 13. 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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrówka

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIV/288/2021 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 26 kwietnia 2021 r.

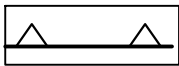
Legenda



granica opracowania zmiany planu miejscowego



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

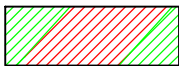


nieprzekraczalne linie zabudowy



oznaczenie cyfrowo - literowe identyfikujące teren

Podstawowe przeznaczenie terenu






US - tereny sportu i rekreacji






granica opracowania zmiany planu miejscowego

- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy letniskowej
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny zabudowy produkcyjno-składowej
- tereny polifunkcyjne w ramach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych
- tereny sportowo-rekreacyjne
- tereny zieleni urządzonej, w tym cmentarze
- tereny obsługi i produkcji rolnictwa, w tym zabudowa zagrodowa i rybactwo

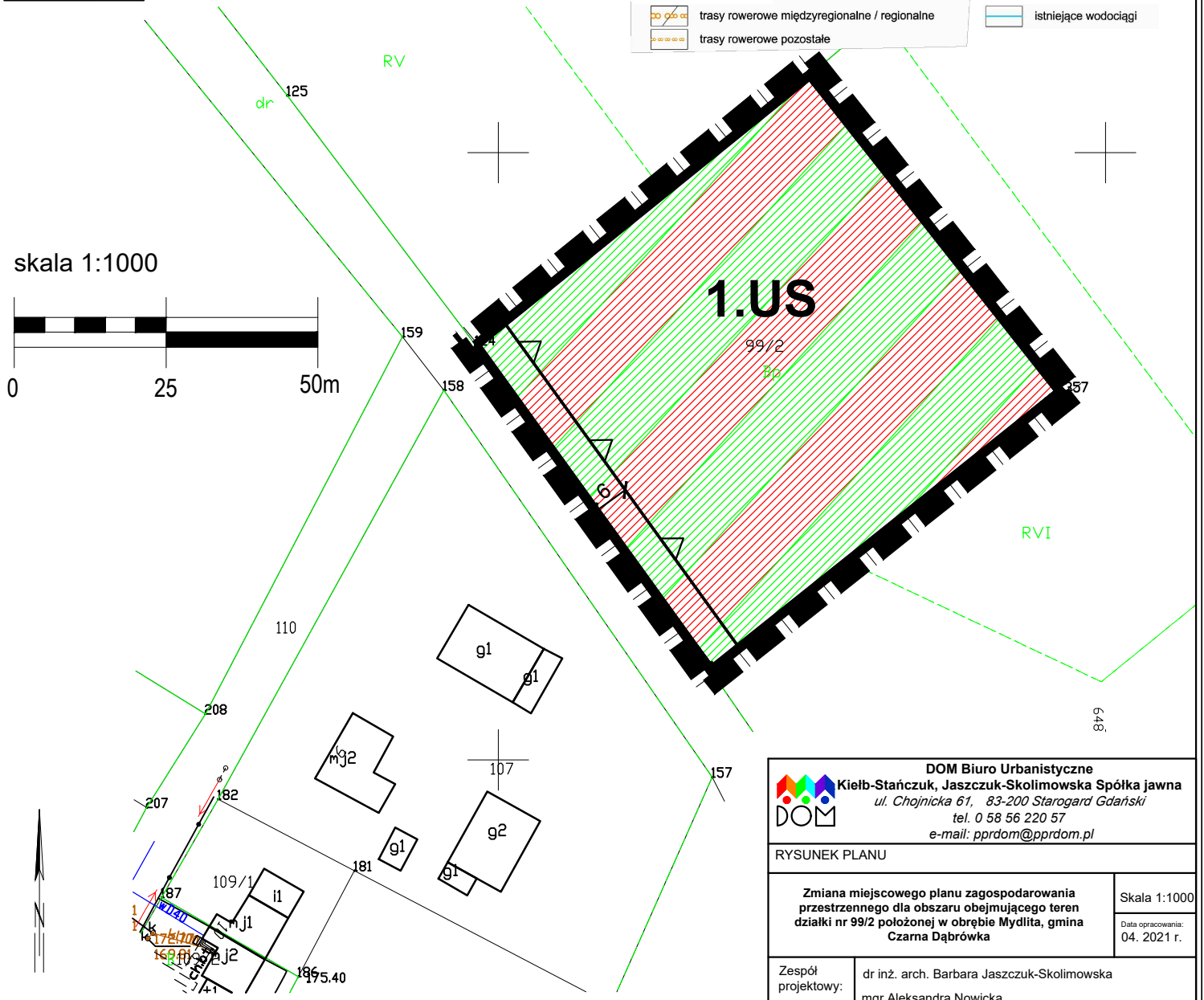
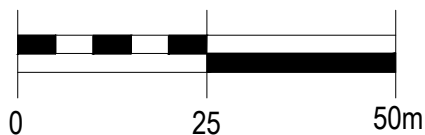
KOMUNIKACJA

-  drogi wojewódzkie
-  rezerwa na obwodnicę miejscowości w trasie drogi wojewódzkiej
-  drogi powiatowe / gminne

TURYSTYKA

-  trasy rowerowe międzyregionalne / regionalne
-  trasy rowerowe pozostałe
-  istniejące wodociągi

skala 1:1000



DOM Biuro Urbanistyczne
Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
 ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański
 tel. 0 58 56 220 57
 e-mail: pprdom@pprdom.pl

RYSUNEK PLANU

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrówka	Skala 1:1000 Data opracowania: 04. 2021 r.
--	--

Zespół projektowy:	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska mgr Aleksandra Nowicka
--------------------	--

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/288/2021
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia 26 kwietnia 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 działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, 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 01.02.2021 r. do dnia 01.03.2021 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 15.03.2021 r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/288/2021

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 26 kwietnia 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 2020 r., poz. 293, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305).

Rada Gminy Czarna Dąbrówka rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, 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 XXIV/288/2021

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 26 kwietnia 2021 r.

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 293, z późn. zm.)

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)