



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 01.06.2021 r.

Poz. 1998

UCHWAŁA NR XXIV/283/2021 RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

z dnia 26 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 628 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 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 V/89/2019 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 628 położonej w obrębie Jasień, gmina Czarna Dąbrówka

Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala co następuje:

§ 1. 1. Niniejszym uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Jasień, uchwalonego uchwałą nr XXXIV/287/06 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 25 maja 2006 r. w zakresie obejmującym teren działki nr 628, 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. 0,12 ha, składający się z działki nr 628, położonej w obrębie Jasień, 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 planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów 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) U – tereny zabudowy usługowej.

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

- 1) otulina Parku Krajobrazowy „Dolina Słupi”, obejmująca cały obszar opracowania zmiany planu.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym takich jak obiekty infrastruktury technicznej, przejazdy, place postojowe, miejsca parkingowe, a także zieleń towarzysząca.

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 zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Cały obszar zmiany planu położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

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. 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.

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.

2. W zakresie gospodarki ściekami:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:

- 1) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;
- 2) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

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 skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

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 komunikacyjne obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę powiatową nr 1334G (poza granicami planu, w jego bezpośrednim sąsiedztwie).

2. Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: nie określa się.

3. Ustala się wymóg urządzenia minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów.

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

1. Cały obszar objęty opracowaniem zmiany planu miejscowego położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

2. 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.U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy usługowej kultury, kultu religijnego, nauki, oświaty, służby zdrowia (z wyjątkiem lecznictwa zamkniętego), opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, a także z zakresu handlu i gastronomii, budynki biurowe oraz inne usługi nieuciążliwe,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – budynków gospodarczych, garaży,
 - c) lokalizacja wiat i altan,
 - d) zieleń urządzona z elementami służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
 - e) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych (poza granicami planu) - jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy – minimalnie – 0, maksymalnie 1,2;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej – maksymalnie 9 m,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 6 m;
- 2) geometria dachu:

- a) dla zabudowy usługowej – dach płaski lub dach dwuspadowy, o kącie pochylenia połaci dachowych od 35° do 45° z dopuszczeniem doświetlenia poddaszy w połaciach dachowych (np. poprzez lukarny, okna połaciowe);
 - b) dla zabudowy towarzyszącej – dach spadzisty o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20° lub dach płaski,
- 3) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków oraz ustala się nakaz stosowania ujednoczonej kolorystyki pokrycia dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, szarości, czerni.

§ 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 Jasień, uchwalony uchwałą nr XXXIV/287/06 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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/283/2021
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 628 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 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/283/2021

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 628 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 XXIV/283/2021
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)