



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25.10.2023 r.

Poz. 4645

UCHWAŁA NR L/559/2023 RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

z dnia 18 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 103/3, położonej w obrębie ewidencyjnym Kozy, gmina Czarna Dąbrówka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2023 r. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

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

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Stosownie do uchwały Nr XXIII/269/2021 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 22 marca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 103/3, położonej w obrębie ewidencyjnym Kozy, gmina Czarna Dąbrówka uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 103/3, położonej w obrębie ewidencyjnym Kozy, gmina Czarna Dąbrówka.

§ 2. 1. Ustalenia zmiany planu wymienionej w §1 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka.

2. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne.

§ 3. 1. Obszar planu obejmuje 3,1 ha terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną w ust. 3 definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) Plan – ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek planu – rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu,
- 4) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleni,
- 5) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy: schodów, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami wraz ze słupami je podtrzymującymi, części podziemnych obiektów budowlanych.
- 7) Współczynnik powierzchni zabudowy – współczynnik liczony jako stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej na której się znajdują,
- 8) Przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów.

§ 4. 1. Ustala się na obszarze objętego planem tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi od **1** do **3** i symbolem literowym oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem, **KDZ** – teren drogi zbiorczej,

2. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni,

3. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 2-13 obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania,

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 5. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w kartach terenu,
- 2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
- 3) ustalenia dla terenów zawarte w karcie terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 6. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Uciążliwość inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej winna spełniać wyznaczone przepisami prawa standardy.

2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

4. Należy zachować i podtrzymać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem, W przypadku ogradzania terenu, ogrodzenia należy zaprojektować w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnej zwierzyny.

5. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska.

6. W projektach zagospodarowania terenów należy uwzględnić istniejącą zieleń wysoką (w szczególności drzewa) i przyjmować rozwiązania przestrzenne zapewniające ich maksymalną ochronę. Ewentualną wycinkę drzew należy przeprowadzić w zgodności z obowiązującymi przepisami.

7. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie może powodować:

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
- 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
- 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
- 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
- 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

8. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być, jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy, podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań tych przepisów; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Przestrzeń publiczną należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 9. 1. W ramach wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych),

2. Podane w kartach terenów wytyczne dotyczące wysokości projektowanej zabudowy nie dotyczą budowli i urządzeń technicznych.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

2. Cały obszar objęty planem położony jest w po za granicami obszarów zagrożenia powodziowego.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 11. 1. Na obszarze planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia procedury scalania i podziału.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

3. Podział nieruchomości jest możliwy tylko w przypadku, gdy powstałe w wyniku podziału działki spełniają określone w karcie terenu wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

4. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na obszarze objętym planem. Działek wydzielonych wyłącznie pod trafostacje nie dotyczą ustalenia kart terenu określające wskaźniki i parametry zabudowy. .

Rozdział 10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 12. 1. Dla obszaru opracowania zabezpieczono dostawę wody przydatnej do spożycia poprzez istniejącą sieć wodociągową.

2. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

3. Obszar położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Cewice, ogranicza się do 15 metrów wysokość budynków uwzględniając także umieszczone na nich kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia.

4. Dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie:

- 1) Na obszarze planu zakazuje się budowania turbin wiatrowych
- 2) Lokalizacja na obszarze planu konstrukcji, których objętość powyżej powierzchni gruntu przekracza 6000 metrów sześciennych, wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.
- 3) Nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/Instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354" N oraz 17°06'38,046" E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m.n.p.m.;
- 4) W odległości od 1600 m do 35000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158" N oraz 17°06'04,719" E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 m.n.p.m., żadna konstrukcja nie może przekraczać wysokości określonej przez powierzchnię boczną stożka, która kieruje się ku górze pod kątem 1,5 st. do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m n.p.t. w POR.

5. Wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich realizację do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

6. Dokumentacje techniczne inwestycji mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa należy uzgadniać z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Gdańsku.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieć dróg publicznych.
- 2) wewnątrz terenów skomunikować należy drogami wewnętrznymi. Powyższe tereny dowiązać należy do układu dróg publicznych poprzez zjazdy i skrzyżowania, których lokalizację uzgodnić należy z zarządcą danej drogi publicznej,
- 3) do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjmować minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku realizacji funkcji usługowej towarzyszącej,
- 4) na obszarze zmiany planu nie występują funkcje dla których należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) **ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:** z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przypadku braku możliwości technicznych zapewnienia wody do celów p.poż. w wymaganej ilości z sieci wodociągowej, zabezpieczyć jej wymaganą ilość w oparciu o rozwiązania indywidualne
- 2) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 3) **Zaopatrzenie w energię ciepłą** – z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe itp.. Zaleca się uzupełnienie bilansu energetycznego dla projektowanej zabudowy poprzez montaż kolektorów słonecznych;
- 4) **Odprowadzenie ścieków** – do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, do wód powierzchniowych, oraz do gruntu;
- 5) **ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**
 - a) z dachów budynków - do gruntu w granicach własnej działki (także z wykorzystaniem urządzeń rozsączających i magazynujących);
 - b) odprowadzanie wód z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) z terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
 - d) należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki
 - e) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

g) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

a) wprowadza się sukcesywny wywóz odpadów komunalnych przez uprawnione podmioty, do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,

b) ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie.

7) Na terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się również wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej.

8) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

9) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.

§ 15. Stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy, określono dla poszczególnych terenów w punktach 12 kart terenów: "Stawka procentowa".

Rozdział 14.

Karty terenów.

§ 16. Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 Ustawy, dla terenu wyrażone są w formie kart terenów.

§ 17. Karty terenów:

karta terenu numer: 1		
01	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	1.MN;	
	POWIERZCHNIA: 1,99 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu: 6m od przyległych dróg,
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 0,5; - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy.
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 25%,
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 40% w stosunku do powierzchni działki (nie dotyczy działek pełniących funkcję jedynie dróg wewnętrznych)
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10 m.
	- geometria, wykończenie dachu	- ustala się dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej w granicach 20 ⁰ -45 ⁰ , o kolorystyce pokrycia dachu w oparciu o odcienie czerwieni, brązów lub grafitu .
	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zabudowę wolnostojącą, - dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6, - dojsćia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	

06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się lokalizacji.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH - nie występują.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- min. 22 m (nie dotyczy działek pełniących funkcję jedynie dróg wewnętrznych).
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 1000 m ² (nie dotyczy działek pełniących funkcję jedynie dróg wewnętrznych)
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z wszystkich przyległych dróg
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW - nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 30 %	

karta terenu numer: 2

01	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE: 2.RZ; POWIERZCHNIA: 1,09 ha	teren zabudowy związanej z rolnictwem
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu: 6m od przyległych dróg,
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 0,1; - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy.
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 5%,
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 90% w stosunku do powierzchni działki
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10 m.
	- geometria, wykończenie dachu	- ustala się dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej w granicach 20 ⁰ -45 ⁰ , o kolorystyce pokrycia dachu w oparciu o odcienie czerwieni, brązów lub grafitu .
	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY - ustala się zabudowę siedliskową lub zabudowę gospodarczą związaną z prowadzonym gospodarstwem rolnym.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6, - dojeżdża i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się lokalizacji.

	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- min. 50m.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 5000 m ²
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z wszystkich przyległych dróg
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 30 %	

.

karta terenu numer: 3		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny dróg publicznych - zbiorczych
	3.KDZ	
	POWIERZCHNIA 0,03 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	-nie ustala się.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	-teren stanowi fragment pasa drogowego znajdującego się poza obszarem opracowania,	
	-ustala się zakaz zabudowy.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	-elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	-nie ustala się.
	-cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	-nie ustala się.
	-określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	-nie ustala się.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	-ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	-nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	-zasady umieszczania obiektów małej architektury	-nie ustala się.
	-zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	-nie dopuszcza się.
	-zasady umieszczania urządzeń technicznych	-nie ustala się.
	-zasady umieszczania zieleni	-nie ustala się.
	-określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	-nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.	
	-nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	-dopuszcza się nowe podziały i scalenia	
	-minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	-nie ustala się.
	-minimalna/maksymalna powierzchnia działek	-nie ustala się.

	-kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	-nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	-układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	-nie ustala się.
	-warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	-nie ustala się.
	-wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	-obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	-obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15	

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§ 18. W granicach opracowania zmiany planu tracą moc ustalenia uchwały Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XVIII/114/08 z dnia 30 maja 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kozy (Dz. Urz. Woj. Pom. z dn. 30 września 2008 r. poz. 2604).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Czarna Dąbrówka

Tomasz Naderza

Nr konc.: G.6642.298.2021

Jednostka ewidencyjna: Czarna Dąbrówka
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/559/2023
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia 18 września 2023 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka

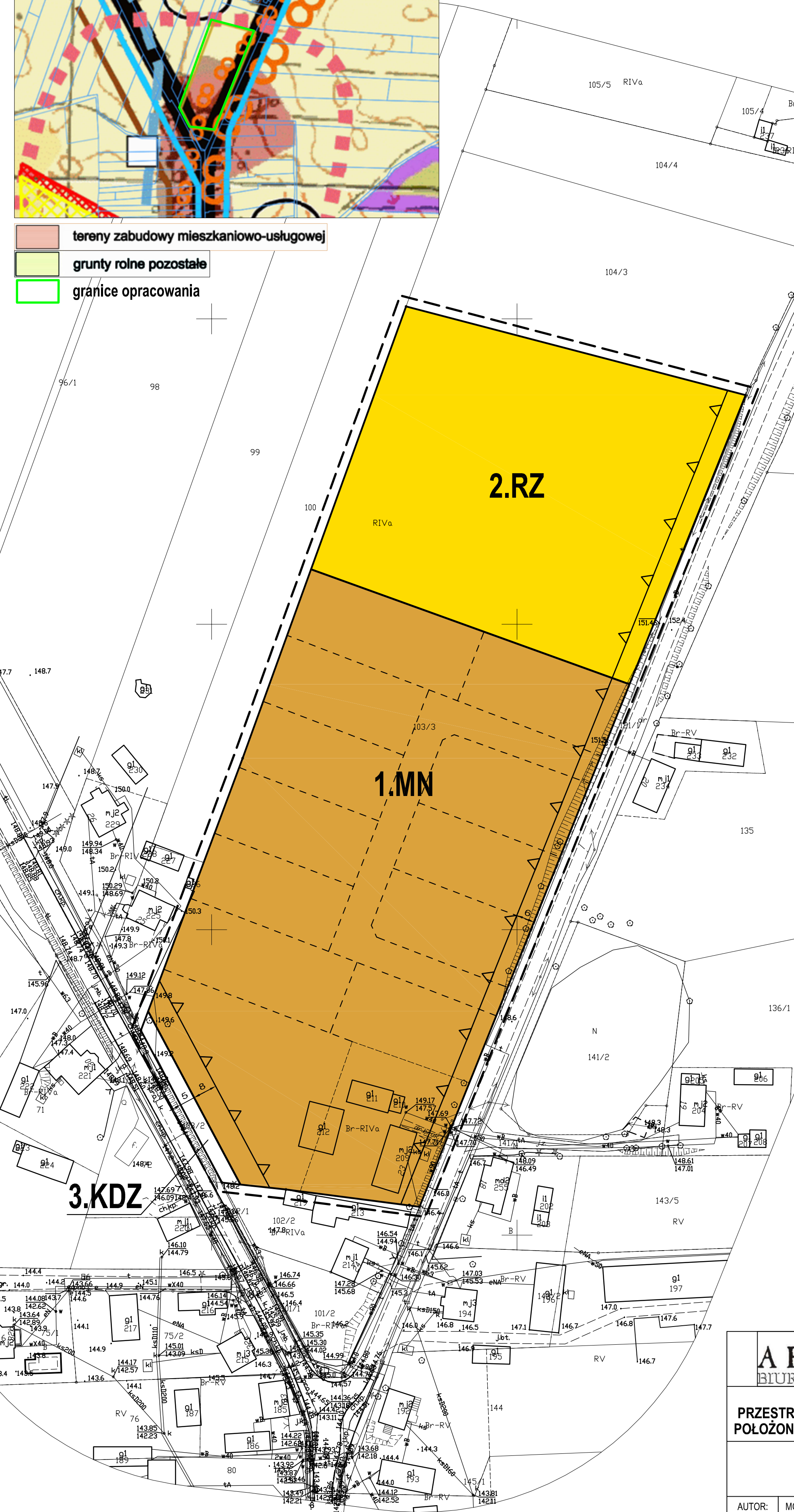
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

rysunek planu

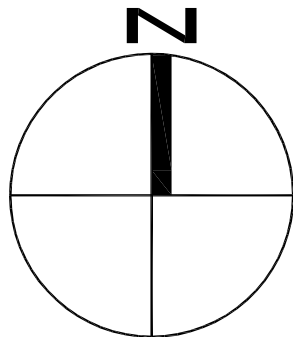
Układ odwzorowania: PL-ETRS89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
Dane: 014: dz. 103/3



- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
grunty rolne pozostałe
granice opracowania



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO TEREN DZIAŁKI NR 103/3, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KOZY, GMINA CZARNA DĄBRÓWKA



SKALA 1:1000

RYSUNEK ZMIANY PLANU



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWNIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

TEREN DROGI ZBIORCZEJ

INFORMACYJNE

PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU



ARARCH biuro projektów
ul. Wyspiańskiego 11/2a; 76-200 Słupsk
ararch@o2.pl tel. 606742460

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO TEREN DZIAŁKI NR 103/3,
POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KOZY, GMINA CZARNA DĄBRÓWKA

RYSUNEK ZMIANY PLANU

AUTOR: MGR INŻ. ARCH. MACIEJ ARASZKIEWICZ
UPR. URB. NR G-278/2010

NR RYS.:

01

SKALA:

1: 1000

DATA:

MARZEC 2022

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/559/2023

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 18 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 103/3, położonej w obrębie ewidencyjnym Kozy, gmina Czarna Dąbrówka nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/559/2023

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 18 września 2023 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę