



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22 maja 2025 r.

Poz. 2071

UCHWAŁA NR XII/94/2025 RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

z dnia 23 kwietnia 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 uchwała 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) uchwała 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 graficzna czyli rysunek 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:

- a) zapisy tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- b) ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu; wyznaczają one granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe.

2. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi planu są:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu,
- d) 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 raketami 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.

6. 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;

- a) przeznaczenie i funkcje uzupełniające: nie ustala się,
- b) przeznaczenie, funkcje i sposób zagospodarowania wykluczone: nie ustala się;

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni działki,
- b) w przypadku nasadzeń należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi,
- c) zaleca się wprowadzenie zadrzewień na parkingach w proporcji jedno drzewo na 3 miejsca parkingowe,
- d) zaleca się stosowanie przegród umożliwiających migrację gatunków;

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

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

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) 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,
- b) w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

nie dotyczy;

7) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy,
- b) udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
- c) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- d) liczba kondygnacji: nie dotyczy,
- e) geometria dachu: nie dotyczy,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – jak w punkcie 3 lit a,
- g) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- h) minimalna wielkość działki budowlanej: nie dotyczy;
- i) 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;

8) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

nie dotyczy;

9) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

nie ustala się;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

zakaz zabudowy (dotyczy budynków);

11) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd do terenu: z dróg gminnych, działek nr 102 i 103, poza granicami planu,
- b) parkowanie w granicach własnych działki zgodnie z § 7 ust. 1 i 2,
- c) zaopatrzenie w wodę: nie ustala się,
- d) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- e) odprowadzenie wód opadowych:
 - z powierzchni utwardzonych – zgodnie z przepisami odrębnymi, do gruntu,
 - z pozostałych powierzchni – zagospodarowanie na terenie,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie ustala się,
- g) ogrzewanie: nie dotyczy,
- h) gospodarka odpadami: regulowana przepisami odrębnymi;
- i) zaopatrzenie w środki łączności: z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
- j) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się;

12) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:

zakaz tymczasowego zagospodarowania;

13) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń i rekultywacji:

nie dotyczy;

14) Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

nie ustala się;

15) 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

Tomasz Naderza

MAPA ZASADNICZA
obr. Unichowo 0027: dz. 146/4
SKALA 1:1000

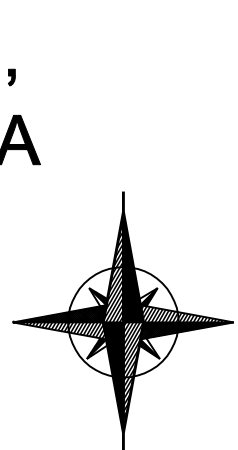
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XII/94/2025
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia 23 kwietnia 2025 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO TEREN DZIAŁKI NR 146/4,
POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM UNICHOWO, GMINA CZARNA DĄBRÓWKA

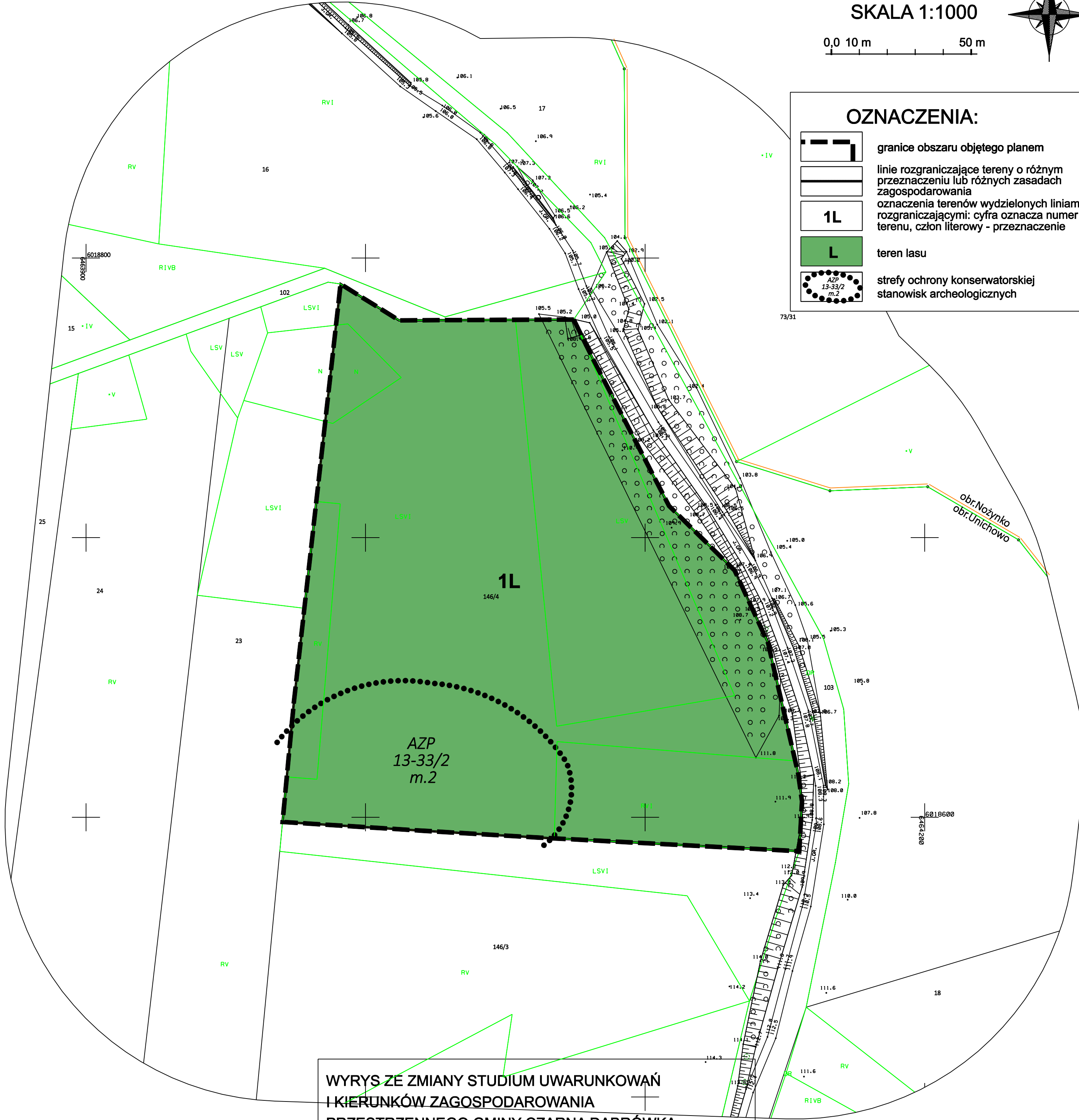
SKALA 1:1000

0,0 10 m 50 m



OZNACZENIA:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: cyfra oznacza numer terenu, człon literowy - przeznaczenie
- teren lasu
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA DĄBRÓWKA



OZNACZENIA:

- granica planu
- tereny leśne
- dolesienia ***
- strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej ograniczonej - IV. III.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

Układ współrzędnych PL-2000

Czarna Dąbrówka, dn.

(podpis osoby upoważnionej)

PRACOWNIA PROJEKTOWA "IRA" IRENA ROMASIUK GDAŃSK, UL. KARPACKA 28/82 TELEFON +48 607 428 070		
TYTUŁ: RYSUNEK PLANU		
ZESPÓŁ AUTORSKI:		
mgr inż. arch. Irena Romasiuk - główny projektant		Podpis
mgr Magdalena Andrzejczuk - środowisko		
lipiec 2024 r.		Skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/94/2025

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 146/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Unichowo, gmina Czarna Dąbrówka

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 146/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Unichowo, gmina Czarna Dąbrówka poddano konsultacjom społecznym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17 grudnia 2024 r. do 14 marca 2025 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 14 marca 2025 r. do projektu ww. zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/94/2025

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 146/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Unichowo, gmina Czarna Dąbrówka, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym zmianą planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/94/2025

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

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