

(projekt 0006.12.2014)
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM
z dnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 357/15 w obrębie geodezyjnym Bińcze, gmina Czarne

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2012 poz.647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U.2013 poz.594, z późn. zm.)

Rada Miejska w Czarnem uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 357/15 w obrębie geodezyjnym Biernatka, gmina Czarne.

§ 2.

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Biernatka w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu na określone cele oraz ustalenie zasad jego zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4.

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – obszar objęty granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla strefy funkcyjnej;
- 3) **Dachy dwuspadowe** - dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum

70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.);

- 4) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów budowlanych nadziemnych oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na max. 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku oraz obiektów i urządzeń podziemnych;
- 5) **Infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu infrastruktury technicznej liniowej oraz inżynierskich obiektów budowlanych (przepompownie, trafostacje, place, parkingi);
- 6) **Infrastruktura techniczna liniowa** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną publiczną i niepubliczną, której charakterystycznym parametrem jest długość (drogi, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, chodniki, ścieżki rowerowe sieci itp.).

§ 5.

1. Obszar planu objęty granicami opracowania stanowi jedną strefę funkcyjną oddzieloną liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
2. Strefa funkcyjna oznaczona jest symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla funkcji projektowanych w planie.

1) **US,ZP,U – tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, usług**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów publicznych,
 - lokalizacja obiektów usługowych,
 - lokalizacja obiektów sportowych niekubaturowych (boisko, kort tenisowy, skate park, itp.) i kubaturowych,
 - lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zieleńców, oczek wodnych, itp.,
 - ochrona starodrzewu.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja infrastruktury technicznej,
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie obiektów małej architektury, wiat, garaży, budynków gospodarczych oraz budowli związanych z zagospodarowaniem terenu.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
 - inne formy użytkowania terenu nie związane z funkcją wiodącą.

§ 6.

1. Ustalenia planu odnoszą się do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian użytkowania terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z wymaganiami obrony cywilnej i potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie zapewnienia ochrony źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 7.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wyodrębniona 1 strefa funkcyjna, ujęta w 1 karcie terenu:

1.	KARTA TERENU NR 1	Gmina Czarne 1/1414-03-12/II/PP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU US,ZP,U Tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, usług	
3.	Nr STREFY 1.US,ZP,U POWIERZCHNIA 1,32 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren ten jest elementem założenia folwarcznego we wsi Bińcze z istniejącymi boiskami sportowymi. Należy zachować przeznaczenie terenu na cele publiczne o charakterze obiektów sportowych i usługowych z towarzyszącymi obiektami i zielenią urządzonej.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), powierzchnia terenu, istniejące wody powierzchniowe i podziemne oraz urządzenia i obiekty melioracyjne. 5.1.1 Istniejącą zieleń należy w maksymalnym stopniu zachować. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.4 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 istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.3 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren ten jest elementem założenia folwarcznego Bińcze wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w sąsiedztwie parku wpisanego do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, nr 1594. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Teren przeznaczony jest dla lokalizacji obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji Max. 1 kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy: Wysokość budynków - max. 10,0 m. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 20% powierzchni działki. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: nie określa się. 8.4 Dachy: Dwuspadowe, spadek 30° + 40°. 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w miejscu oznaczonym na rysunku planu zachowując odległość 6 m od granicy z istniejącą drogą gminną nr 232102G.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	

	Nie określa się.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
10.1	Łączenie działek: nie określa się.
10.2	Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic.
10.3	Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12. KOMUNIKACJA	
12.1	Dojazd z istniejącej drogi gminnej nr 232102G.
12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe / 100 m ² powierzchni użytkowej.
13. INFRASTRUKTURA	
Woda:	Z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody.
Ścieki sanitarne:	Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
Wody opadowe:	Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.
Energetyka:	Z sieci energetycznej, z ewentualnym uwzględnieniem konieczności budowy sieci 15kV i 0,4kV.
Gospodarka odpadami:	Selektywne zbieranie odpadów w celu przetransportowania ich na wysypisko w celu unieszkodliwienia lub odzysku.
14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	Nie określa się.
15. STAWKA PROCENTOWA	
	0%
16. INNE USTALENIA PLANU	
	Nie określa się.

Rozdział 4

Stwierdzenie zgodności planu ze studium § 8.

Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Czarne, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/297/10 z dnia 27 października 2010 r. oraz zmienionego uchwałą Nr 0007.49.2013 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 24 października 2013 r.

Rozdział 5

Załączniki do uchwały § 9.

Integralną częścią uchwały są:

1. Rysunek planu w skali 1:1000 – Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 6
Przepisy końcowe
§ 10.

Zobowiązuje się Burmistrza Czarnego do:

1. Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Czarne.
2. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu.

§ 11.

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

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr 0007.71.2011 Rady Miejskiej w Czarne z dnia 17 października 2011 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 357/15 w obrębie geodezyjnym Bińcze, gmina Czarne.

Na podstawie wyżej wymienionej uchwały opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu. Burmistrz Czarne, działając zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 roku (j.t. Dz.U.2012, poz.647 z późn. zm.) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał wszystkich wymaganych w ustawie czynności.

Obszar planu, zlokalizowany w obrębie zabytkowego założenia dworsko-parkowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, jest terenem użytkowanym na cele sportowe. Przedmiotem planu jest zachowanie funkcji terenu, t.j. przeznaczenie obszaru planu na funkcję terenów sportu i rekreacji, zieleni urządzonej i usług.

Dla projektu planu Burmistrz Czarne sporządził prognozę oddziaływania na środowisko dokonując wszystkich wymaganych czynności zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2008 Nr 199, poz.1227, z późn. zm.).

Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Czarne przedstawia projekt planu do uchwalenia.

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr**

.....

**Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia**

..... r.

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

Przedmiotem planu jest usankcjonowanie w dokumentach planistycznych gminnych istniejącego boiska sportowego zlokalizowanego we wsi Bińcze w sąsiedztwie świetlicy wiejskiej. Teren ten stanowi własność Agencji Nieruchomości Rolnych. Zadaniem gminy jest utrzymanie boiska. Ponieważ nie jest to teren gminny, zatem przeznaczenie środków publicznych na ten cel byłoby niezgodne z ustawą o samorządzie gminnym. Sporządzenie miejscowego planu umożliwi nieodpłatne przejęcie tej nieruchomości do zasobu komunalnego od ANR, co z kolei umożliwi gminie wywiązanie się z jednego z obowiązków z zakresu zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, do których należą sprawy kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Obszar planu jest położony przy istniejącej drodze gminnej i nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej. W granicach planu nie występują drogi publiczne, które wymagałyby uzbrojenia. W związku z tym dla przedmiotu planu nie występuje konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr**

.....

**Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia**

..... r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się w terminie od 16.09.2013 r. do 7.10.2013 r. W okresie wyłożenia i w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia uwagi do projektu planu nie wpłynęły.