

(projekt 0006.13.2014)
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM
z dnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 90/3 w obrębie geodezyjnym Raciniewo, 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 uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 90/3 w obrębie geodezyjnym Raciniewo, gmina Czarne.

§ 2.

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Raciniewo 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** – fragment obszaru objętego 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 jednej lub kilku stref funkcyjnych;

- 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.);
- 7) **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu (biegnący wzdłuż drogi) przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego tej drogi lub przeznaczony na budowę wjazdów lub przeznaczony na budowę infrastruktury technicznej liniowej.

§ 5.

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
2. Strefy funkcyjne oznacza się 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.
- 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.

2) **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów publicznych,
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej komunalnej.
- 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,
 - lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej lub usług wbudowanych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100m².
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
 - inne formy użytkowania terenu nie związane z funkcją wiodącą.

3) **Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:**
PT – tereny pasa technicznego

§ 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.
4. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 7.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 4 strefy funkcyjne, ujęte w 3 kartach 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 1,78 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	

	Teren jest niezabudowany, użytkowany rolniczo, położony w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy ruralistycznej. Teren należy przeznaczyć na cele publiczne o charakterze obiektów sportowych i usługowych z obiektami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.
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 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
	Nie określa się.
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. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną.
8.2	Wysokość zabudowy: Wysokość budynków - max. 18,0 m.
8.3	Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.
8.4	Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się.
8.5	Dachy: Maksymalna: nie określa się.
8.6	Linie zabudowy: Dowolne.
	Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w miejscu oznaczonym na rysunku planu zachowując odległość 6 m od granicy ze strefą 4.PT.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW
	Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych obowiązuje pas ograniczeń: dla linii SN o szerokości 14 m (2 x 7,00 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu, zabudowę, nasadzenia zieleni wysokiej itp. w obszarze ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się przełożenie linii napowietrznych.
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
11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.
11.2	Teren zaleca się obsadzić zielenią ozdobną wysoką i średnią z zastosowaniem gatunków rodzimych.
12.	KOMUNIKACJA
12.1	Dojazd z istniejącej drogi gminnej nr 232080G oraz z istniejącej drogi gminnej dz. nr 93.
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.
Ścieki sanitarne:	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.
Gospodarka odpadami:	Selektywne zbieranie odpadów w celu przetransportowania ich w miejsce 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.

1.	KARTA TERENU NR 2	Gmina Czarne 1/1414-03-12/III/PP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	Nr STREFY 2.MN POWIERZCHNIA 0,14 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Teren zabudowany jest istniejącą historyczną zabudową zagrodową, położoną w obszarze zwartej zabudowy ruralistycznej Raciniewa. Działania inwestycyjne powinny nawiązywać w zakresie gabarytu zabudowy i zagospodarowania działki do tradycyjnych form zabudowy.
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 zachować. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.2 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.3 Wszelkie ciekł 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. 5.1.3 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.1.5 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 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. 5.3 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Nie określa się.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	8.1 Ilość kondygnacji: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. 8.2 Wysokość zabudowy: Wysokość budynków - max. 10,0 m. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 40% powierzchni działki. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: nie określa się. 8.4 Dachy: Dachu dwuspadowe o spadku 30°+40°. Dopuszcza się naczółki. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub blacha płaska. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu, blachy trapezowej i falistej. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość - 6 m, dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o spadku od 0° do 30°. 8.7 Linie zabudowy: Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ściany istniejącego budynku oraz zachowując odległość 5 m od granicy ze strefą 3.PT wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW	Nie określa się.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 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	11.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10. 11.2 Zabudowę na działce lokalizować w nawiązaniu do historycznego prostokątnego układu podwórza otoczonego zbliżonymi do prostokąta bryłami budynków.
12.	KOMUNIKACJA	12.1 Dojazd z istniejącej drogi gminnej nr 232080G 12.2 Miejsca parkingowe: nie określa się.
13.	INFRASTRUKTURA	Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: 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.
	Gospodarka odpadami:	Selektywne zbieranie odpadów w celu przetransportowania ich w miejsce 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.	

1.	KARTA TERENU NR 3	Gmina Czarne 1/1414-03-12/II/PP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	PT Tereny pasa technicznego	
3.	Nr STREFY	
	3.PT 4.PT	
	POWIERZCHNIA 0,01 ha 0,08 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	Nie określa się.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1 Wszelkie rowy melioracyjne 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.	
	5.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich.	
	5.3 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.	
	5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	Nie określa się.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt.7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW	
	Nie określa się.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	Nie określa się.	
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1 Szerokość pasa w liniach rozgraniczających – 2 m i 3 m wg rysunku planu.	
	11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej liniowej.	
	11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom odrębnym oraz uzgodniona z zarządcą lub właścicielem.	
12.	KOMUNIKACJA	
	Nie określa się.	
13.	INFRASTRUKTURA	
	Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.	
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 rysunków 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 0007.72.2011 Rady Miejskiej w Czarne z dnia 17 października 2011 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 90/3 w obrębie geodezyjnym Raciniewo, 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.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu użytkowanego dotychczas jako pastwisko pod funkcję celu publicznego: obiektów usługowo-sportowych i zieleni urządzonej oraz zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

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**

Granice planu objęty jest obszar o powierzchni ok. 2,01 ha stanowiący własność Agencji Nieruchomości Rolnych. Jest to w większości teren niezagospodarowany, który gmina zamierza przeznaczyć na funkcję wiejskiego boiska sportowego. Ponieważ nie jest to teren gminny, 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.