

(projekt 0006.16.2014)
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM
z dnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 189/12 w obrębie geodezyjnym Krzemieniewo, 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 189/12 w obrębie geodezyjnym Krzemieniewo, gmina Czarne.

§ 2.

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Krzemieniewo 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.

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 strefy funkcyjnej;
- 3) **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;

- 4) **Infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu infrastruktury technicznej liniowej oraz inżynierskich obiektów budowlanych (przepompownie, trafostacje, place, parkingi);
- 5) **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.);
- 6) **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) **Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:**

PT – teren 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.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 2 strefy funkcyjne, ujęte w 2 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 0,98 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, użytkowany jako nieurządzone boisko wiejskie, położony w bezpośrednim sąsiedztwie pojezierzowskiej zabudowy rolniczo-produkcyjnej. Należy zachować przeznaczenie terenu na cele publiczne o charakterze obiektów sportowych i usługowych z obiektami towarzyszącymi 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 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 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. 5.1.4 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 20% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: nie określa się. 8.5 Dachy: Dowolne. 8.6 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w miejscu oznaczonym na rysunku planu zachowując odległość 8 m od granicy ze strefą 2.PT.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 126 „Szczecinek”, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
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 powiatowej nr 2529G
	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, z ewentualnym uwzględnieniem konieczności budowy sieci 15kV i 0,4kV.
	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 PT Teren pasa technicznego	
3.	Nr STREFY 2.PT POWIERZCHNIA 0,05 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie ustala się.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2 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. 5.3 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 dotyczy.	
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 – 7 m. 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. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.	
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.

U Z A S A D N I E N I E

Uchwałą Nr 0007.75.2011 Rady Miejskiej w Czarne z dnia 17 października 2011 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 189/12 w obrębie geodezyjnym Krzemieniewo, 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 bezpośrednim sąsiedztwie popegeerowskiej zabudowy rolniczo-produkcyjnej wsi Krzemieniewo, jest terenem użytkowanym jako boisko sportowe. Przedmiotem planu jest zachowanie stanu istniejącego, t.j. przeznaczenie terenu boiska 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 Krzemieniewo, w bezpośrednim sąsiedztwie popegeerowskich zabudowań gospodarczych oraz w bliskim sąsiedztwie historycznej zabudowy 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 powiatowej 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.