



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 kwietnia 2014 r.

Poz. 1307

UCHWAŁA NR 0007.11.2014 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM

z dnia 18 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 194/39 w obrębie geodezyjnym Sokole, 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 194/39 w obrębie geodezyjnym Sokole, gmina Czarne.

§ 2. Plan obejmuje obszar na terenie obrębu geodezyjnego Sokole 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 wejściami 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 2,43 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, użytkowany jako nieurządzone boisko wiejskie, położony w bezpośrednim sąsiedztwie całkowicie zdewastowanego i przekształconego dawnego założenia dworsko-parkowego wsi Kijno. Należy zachować przeznaczenie terenu 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 Cześć terenu znajduje się w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.III, obejmującej stanowisko archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 26-28/20 (Osada kultury łużycko-pomorskiej) oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: Wszelkie działania inwestycyjne realizowane na dz. nr 194/39 wymagają przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego, w celu rozpoznania wartości kulturowych stanowiska archeologicznego oraz w celu podjęcia decyzji o konieczności przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych. Zakres wszelkich badań archeologicznych określa właściwy terenowo konserwator zabytków. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie strefy W.III podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo 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. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy: Wysokość budynków - max. 18,0 m. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 20% powierzchni działki. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: nie określa się. 8.4 Dachy Dowolne. 8.5 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 ODRĘBNYCH PRZE PISÓW 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 2539G 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. 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 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/II/PP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT Teren pasa technicznego
3.	Nr STREFY 2.PT POWIERZCHNIA 0,12 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie określa 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 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 PRZE PISÓW 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 – 9 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:

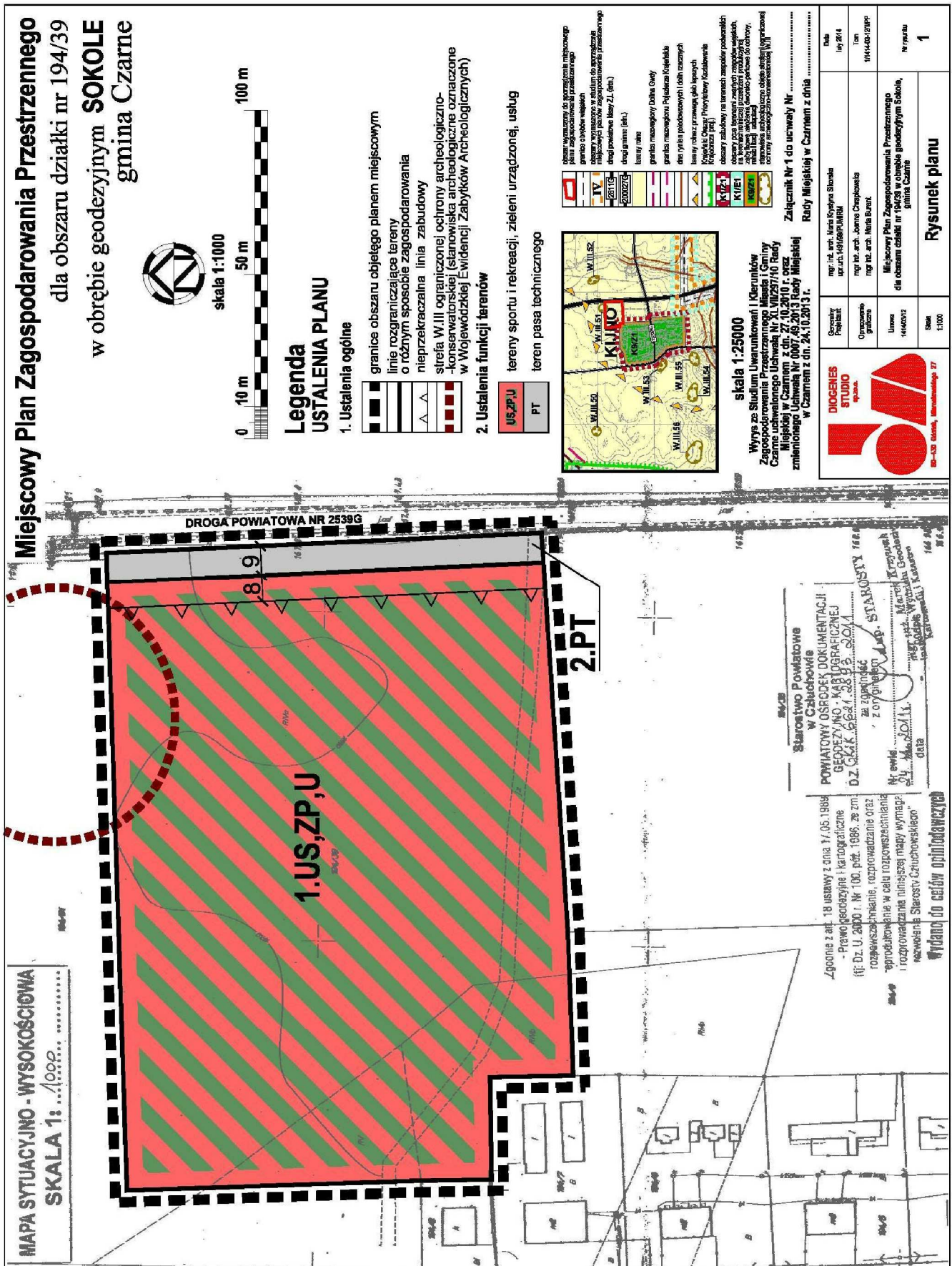
1. Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Czarne.
2. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czarnem

Benedykt Lipski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 0007.11.2014
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia 18 lutego 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.11.2014
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia 18 lutego 2014 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. 2,55 ha stanowiący własność Agencji Nieruchomości Rolnych. Teren ten jest użytkowany przez społeczność wiejską na funkcję osiedlowego boiska sportowego. Gmina przewiduje uporządkowanie i zagospodarowanie tego terenu wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców. 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 0007.11.2014
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia 18 lutego 2014 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.