



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 kwietnia 2014 r.

Poz. 1312

UCHWAŁA NR 0007.16.2014 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM

z dnia 18 lutego 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 94/11
w obrębie geodezyjnym Biernatka, 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 94/11 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.

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) **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.).

§ 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) ZP, US – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zieleńców, oczek wodnych, itp.,
 - ochrona starodrzewu,
 - lokalizacja obiektów publicznych,
 - lokalizacja obiektów niekubaturowych rekreacyjno-sportowych (boisko, kort tenisowy, skate park itp.) i kubaturowych wg ustaleń szczegółowych.
- 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	
	ZP,US	Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji
3.	Nr STREFY	1.ZP,US
	POWIERZCHNIA	2,92 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	Teren jest niezabudowany, częściowo zazieleniony z występującymi egzemplarzami starodrzewu. Teren wchodzi w skład założenia dworsko – parkowego Biernatka, który uległ znacznej degradacji. Teren należy przeznaczyć na cele publiczne o charakterze zieleni urządzonej z obiektami sportowymi i elementami małej architektury.	
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 – 90%.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	Teren położony jest w obszarze założenia dworsko – parkowego, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z właściwym 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	
	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów niekubaturowych rekreacyjno-sportowych oraz obiektów kubaturowych o charakterze elementów małej architektury lub o charakterze urządzeń technicznych niezbędnych do obsługi parku.	
8.1	Ilość kondygnacji	Max. 1 kondygnacja nadziemna. Wyklucza się się kondygnację piwniczną.
	Wysokość zabudowy:	Wysokość budynków - max. 6,0 m.
8.2	Powierzchnia zabudowy:	Do 10% 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 12 m od pasa drogowego.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZE PISÓW	
	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 dz. nr 94/14.	

	12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - maksymalnie 10 miejsc o nawierzchni zielonej utwardzonej np. geokrata, wkomponowanych w istniejącą zielen oraz układ ścieżek i alei nawiązujący do historycznego układu kompozycyjnego parku.
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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czarnem

Benedykt Lipski

Zagospodarowania Przestrzennego
dla obszaru działki nr 94/11
w obrębie geodezyjnym **BIERNATKA**
gmina Czarnie



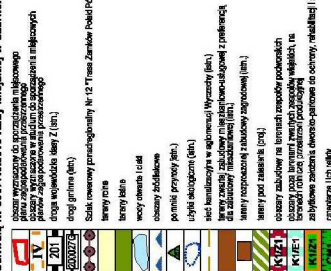
Legenda

- | | |
|-------|--|
| ■ ■ ■ | granicę obszaru objętego planem miejscowym |
| — — — | linię rozgraniczającą tereny |
| — — — | o różnym sposobie zagospodarowania |
| △ △ △ | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| ● ● ● | granicę zabudowa dworsko - parkowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków |
- 2. Ustalenia funkcji terenów**
- tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji



skala 1:25000

Wyrys za Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Czarne
uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/2971/10 Rady Miejskiej w Czarnej
z dn. 27.10.2010 r. oraz zmienionego
Uchwałą Nr 0007/49.2013 Rady Miejskiej w Czarnej z dn. 24.10.2013 r.



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czarnem z dnia

[illegible][illegible][illegible]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.16.2014
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. 2,92 ha, zlokalizowany we wsi Biernatka, w bezpośrednim sąsiedztwie reliktu założenia dworskiego, stanowiący fragment parku. Teren ten stanowi własność Agencji Nieruchomości Rolnych i podlega ciągłej dewastacji w zakresie wycinki starodrzewu. Gmina zamierza uporządkować ten teren w formie wiejskiego terenu publicznego o funkcji rekreacyjnej. 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.

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 0007.16.2014
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.