

Projekt

10006.30.2017/

z dnia kwietnia 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM**

z dnia kwietnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych
w miejscie Czarne pomiędzy rzeką Czernicą i ul. Ogrodową**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 0007.60.2016 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscie Czarne pomiędzy rzeką Czernicą i ul. Ogrodową, Rada Miejska w Czarnem uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne, uchwalonego Uchwałą Nr 0007.49.2013 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 24 października 2013 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscie Czarne pomiędzy rzeką Czernicą i ul. Ogrodową, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 2,35 ha w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 3. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w planie:

- 1) **Przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **Przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego powierzchnia użytkowa musi wynosić więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków, usytuowanych na działce budowlanej;
- 3) **Przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które plan dopuszcza w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) **Wysokość zabudowy** – służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu budynku lub attyki; do wysokości zabudowy nie wlicza się instalacji i elementów jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy;
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków;
- 5) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza granicę usytuowania zabudowy na działce budowlanej. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynku znajdujących się całkowicie

poniżej poziomu terenu a także schodów zewnętrznych i pochylni zewnętrznych. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą ponadto okapów i gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,8 m;

- 6) **Powierzchnia zabudowy** – wskaźnik wyrażający w procentach stosunek powierzchni rzutów wszystkich budynków, znajdujących się na danej działce budowlanej lub na indywidualnie określonym w ustaleniach szczegółowych terenie, do powierzchni tej działki budowlanej lub tego terenu. Do powierzchni zabudowy nie zalicza się ramp, schodów zewnętrznych, daszków i okapów;
- 7) **Powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia rozumiana w myśl przepisów odrębnych, dotyczących terenu biologicznie czynnego;
- 8) **Dach symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie mają ten sam kąt nachylenia oraz jednakową długość a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu;
- 9) **Dach płaski** – dach o kącie nachylenia do 10°;
- 10) **Kąt nachylenia połaci dachu** – kąt nachylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej. Kąt nachylenia połaci dachu nie odnosi się do zadaszeń wejść;
- 11) **Kondygnacja nadziemna** – kondygnacja zdefiniowana jako nadziemna w przepisach odrębnych.

§ 4. Na obszarze opracowania planu ustala się 9 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 09. Ponadto ustala się przeznaczenie terenów pod określone funkcje, oznaczone literami.

Rozdział 2.

Oznaczenia graficzne planu

§ 5. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) **UT** – teren zabudowy usług turystyki;
 - b) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - c) **TK** – tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
 - d) **TE** – tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;
 - e) **KS** – teren obsługi komunikacji – miejsca parkingowe;
 - f) **KD-X** – tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia planu

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności.

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla sąsiadującej z obszarem opracowania planu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) teren opracowania planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 126 Zbiornik Szczecinek – nie dopuszcza się użytkowania mogącego zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne;
- 3) uzupełnienia zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych;

- 4) zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajdują się zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne. W przypadku odnalezienia przedmiotu, posiadającego cechy zabytku, podczas prowadzenia prac ziemnych zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są tereny oznaczone symbolem **KD-X** (ciągi pieszo-jezdne) a także teren zieleni urządzonej oznaczony jako **03 ZP** ;
- 2) teren zieleni urządzonej aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności;
- 3) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów określono w szczegółowych ustaleniach planu w rozdziale 4.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Na obszarze objętym planem nie ustalono przepisami odrębnymi terenów ani obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

2. Wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy ograniczeń według przepisów odrębnych.

3. Od strony południowej obszaru opracowania planu znajduje się teren linii kolejowej nr 210 Chojnice – Runowo Pomorskie; wszelkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny uwzględniać ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze opracowania planu nie ustala się obszarów przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 35 m;
- 3) granice działek wyznaczać pod kątem 90° w stosunku do pasa drogowego.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w szczegółowych ustaleniach planu w rozdziale 4.

§ 14. 1. Ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu poprzez drogę gminną – ulicę Ogrodową.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej (ul. Ogrodowa), z ciągu pieszo-jezdnego, którego fragmenty oznaczone jako 07 KD-X oraz 08 KD-X włączone są do obszaru opracowania planu oraz z ciągu pieszo-jezdnego 09 KD-X;
- b) parkingi – miejsca parkingowe dla obiektów usługowych sytuowanych na terenie 01 UT projektować na tym terenie oraz na terenie 06 KS wg wskaźników:

- **hotele i pensjonaty** : min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,

- **obiekty usługowe** : min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;

c) na terenach 01 UT oraz 06 KS przewidzieć łącznie minimum 5 miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej;

2) zasady obsługi oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę – z lokalnej sieci wodociągowej;

b) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

c) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) zaopatrzenie w ciepło – systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych;

e) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prawem miejscowym;

f) elektroenergetyka – z istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem ustaleń, zawartych w przepisach odrębnych;

g) telekomunikacja – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne poprzez rozbudowę sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) na obszarze opracowania planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w strefach nieprzeznaczonych pod zabudowę, z zachowaniem ustaleń zawartych w przepisach odrębnych;

i) sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne;

j) zapewnić na obszarze opracowania planu odpowiednie zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z wymogami, zawartymi w przepisach odrębnych;

k) planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50,0 m zgłaszać właściwym służbom zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 15. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem terenu 03 ZP, dla którego zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 16. 1. Dla terenów 01 UT, 02 ZP oraz 06 KS ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 UT** (powierzchnia ok. 0,60 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług turystyki** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa hotelowa wraz z towarzyszącymi obiektami gastronomii, centrum szkoleniowo-konferencyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportowo-rekreacyjne jak: basen, gabinety odnowy biologicznej, sauna, fitness oraz usługi towarzyszące funkcji podstawowej a także budynki garażowo-magazynowe.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w maksymalnym stopniu zachować istniejące na terenie drzewa;

2) tereny wolne od zabudowy zagospodarować zielenią;

3) pozostałe ustalenia wg § 7.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej oraz w linii istniejącej zabudowy usytuowanej wzdłuż ul. Ogrodowej; adaptuje się istniejący budynek, usytuowany w odległości mniejszej niż ustalona od linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej bez prawa jego rozbudowy lub nadbudowy;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,8;
 - 4) gabaryty budynków usługowych:
 - a) wysokość zabudowy – do 23,0 m, maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych;
 - b) szerokość elewacji frontowej – ustala się konieczność rozczłonkowania elewacji na części o szerokości nieprzekraczającej 30,0 m;
 - 5) gabaryty budynków garażowo-magazynowych: wysokość zabudowy – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie; dla budynków garażowo-magazynowych, lokalizowanych na granicy działki dopuszcza się dachy pulpitowe;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
 - 8) do pokrycia dachów stosować materiały w odcieniach czerwieni, brązu, czerni lub szarości;
 - 9) elewacje – dobór kolorystyki poszczególnych budynków w sposób zapewniający harmonizowanie budynków w obrębie terenu; dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m²;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej;
 - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowo-magazynowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 13) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych i dotyczącymi m. in. zapewnienia dostępu dla służb ratowniczych;
 - 14) pozostałe ustalenia wg § 8.
 4. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) na przedmiotowym terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
 5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) drogi – dojazd z ul. Ogrodowej oraz z ciągu pieszo-jezdnego, sąsiadującego z obszarem opracowania planu od strony wschodniej poprzez teren 06 KS;
 - 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2, p. 1 b, c;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2, p. 2.
- § 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem **02 ZP** (powierzchnia ok. 0,18 ha) ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: **tereny zieleni urządzonej** :
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia służące rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw.
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu;
 - 2) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;
 - 3) pozostałe ustalenia wg § 7.
 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizowania budynków;

- 2) na terenie dopuszcza się ścieżki piesze o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni terenu;
- 4) pozostałe ustalenia wg § 8.

4. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na przedmiotowym terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) drogi – dojazd z ul. Ogrodowej przez teren 01 UT oraz z ciągu pieszo-jezdnego, sąsiadującego z obszarem opracowania planu od strony wschodniej przez teren 06 KS;
- 2) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 14 ust. 2, p. 2 h, i, k.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 ZP** (powierzchnia ok. 1,14 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny zieleni urządzonej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zieleni będący częścią istniejącego systemu powiązań przyrodniczych – korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Czernicy oraz teren o funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców miasta;
- 2) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą funkcji rekreacyjnej jak: mała gastronomia, drobny handel, szalety publiczne;
- 3) dopuszcza się usytuowanie przystani dla kajaków wraz z pomieszczeniem służącym do przechowywania sprzętu wodnego oraz pomieszczeniami dla obsługi.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu;
- 2) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;
- 3) ustala się zachowanie urządzeń drenarskich; dopuszcza się ich przełożenie, nie naruszające układu drenażowego terenów przyległych;
- 4) pozostałe ustalenia wg § 7.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym 08 KD-X i 09 KD-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 5 % powierzchni terenu;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05;
- 4) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
 - b) maksymalne wymiary rzutu – 20,0 m x 10,0 m;
- 5) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25° – 35°;
- 6) stosować materiały naturalne: drewno, kamień, cegła; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 7) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji jak: urządzone miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne;
- 8) na terenie dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżkę rowerową o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;
- 9) na terenie dopuszcza się ścieżki edukacyjne;

- 10) dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez plenerowych jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy plenerowej, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;
- 11) dopuszcza się dojazdy niezbędne dla celów eksploatacji obiektów usługowych;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 75 % powierzchni terenu.

4. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren graniczy bezpośrednio z terenem rzeki Czernicy – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej;
- 2) na terenie zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia – obowiązują zasady wg § 11 ust. 2.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) drogi – dojazd z ciągów pieszo-jezdných 08 KD-X i 09 KD-X;
- 2) miejsca parkingowe:
 - w obrębie przystani dla kajaków dopuszcza się usytuowanie max. 10 miejsc parkingowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej;
 - dla obiektów usługowych dopuszcza się max. po 2 miejsca parkingowe dla obsługi na 1 obiekt;
- 3) pozostałe ustalenia – wg § 14 ust. 2, p. 2 h, i, k.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **04 TK** (powierzchnia ok. 0,11 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków**.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować istniejące na terenie drzewa;
- 2) chronić środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów 07 KD-X i 08 KD-X oraz na linii będącej granicą terenu od strony południowo-wschodniej;
- 2) gabaryty budynku: wysokość zabudowy – do 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) rodzaje dachów – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
- 5) do pokrycia dachów stosować materiały w odcieniach czerwieni, brązu, czerni lub szarości;
- 6) elewacje – stosować kolory jasne, pastelowe, dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni terenu.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) drogi – dojazd z ciągu pieszo-jezdnego, sąsiadującego z terenem od strony wschodniej;
- 2) miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2, p. 2 h, i, k.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **05 TE** (powierzchnia ok. 0,02 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa** :

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować istniejące na terenie drzewa.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów 08 KD-X i 09 KD-X;
- 2) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nasłupowej;
- 3) gabaryty budynku: wysokość zabudowy – do 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) rodzaje dachów – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
- 6) do pokrycia dachów stosować materiały w odcieniach czerwieni, brązu, czerni lub szarości;
- 7) elewacje – stosować kolory jasne, pastelowe, dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni terenu.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) drogi – dojazd z ciągów pieszo-jezdnych 08 KD-X i 09 KD-X;
- 2) miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2, p. 2 h, i.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **06 KS** (powierzchnia ok. 0,21 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – miejsca parkingowe** ;

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: miejsca parkingowe wraz z dojazdami;
- 2) dopuszcza się pomieszczenie dla obsługi umieszczone w budynku.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować istniejące na terenie drzewa;
- 2) chronić środowisko gruntowo-wodne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej;
- 2) zapewnić dojazd z ciągu pieszo-jezdne, sąsiadującego z terenem od strony wschodniej do terenu 01 UT;
- 3) gabaryty budynku:

- a) wysokość zabudowy – do 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- b) maksymalne wymiary rzutu – 10,0 m x 6,0 m;

- 4) miejsca parkingowe oraz dojazdy utwardzone kostką brukową; pozostałe powierzchnie zagospodarować zielenią;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni terenu;
- 6) pozostałe ustalenia wg § 14 ust. 2, p. 1 c.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) drogi – dojazd z ciągu pieszo-jezdne, sąsiadującego z terenem od strony wschodniej;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2, p. 2 h, i, k.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami **07 KD-X** i **08 KD-X** (powierzchnia: 0,01 ha i 0,04 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren komunikacji – ciągi pieszo-jezdne** (fragmenty).

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ukształtowanie nawierzchni z kostki brukowej;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **09 KD-X** (powierzchnia 0,04 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – ciąg pieszo-jezdny** .
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ukształtowanie nawierzchni z kostki brukowej;
 - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czarnem

z dnia kwietnia 2017 r.



 trasy kolejowe (istn.)
 droga krajowa klasy GP (istn.)
 droga wojewódzkiej klasy Z (istn.)
 droga wojewódzkiej klasy G - obwodnica miasta Czarnie (proj.)
 główne węzły na drodze wojewódzkiej klasy G - obwodnicy miasta Czarnie (proj.)
 drogi powiatowe klasy Z.LD (istn.)
 drogi gminne (istn./proj.)
 drogi inni (istn.)

Szlaki turystyki kwalifikowanej

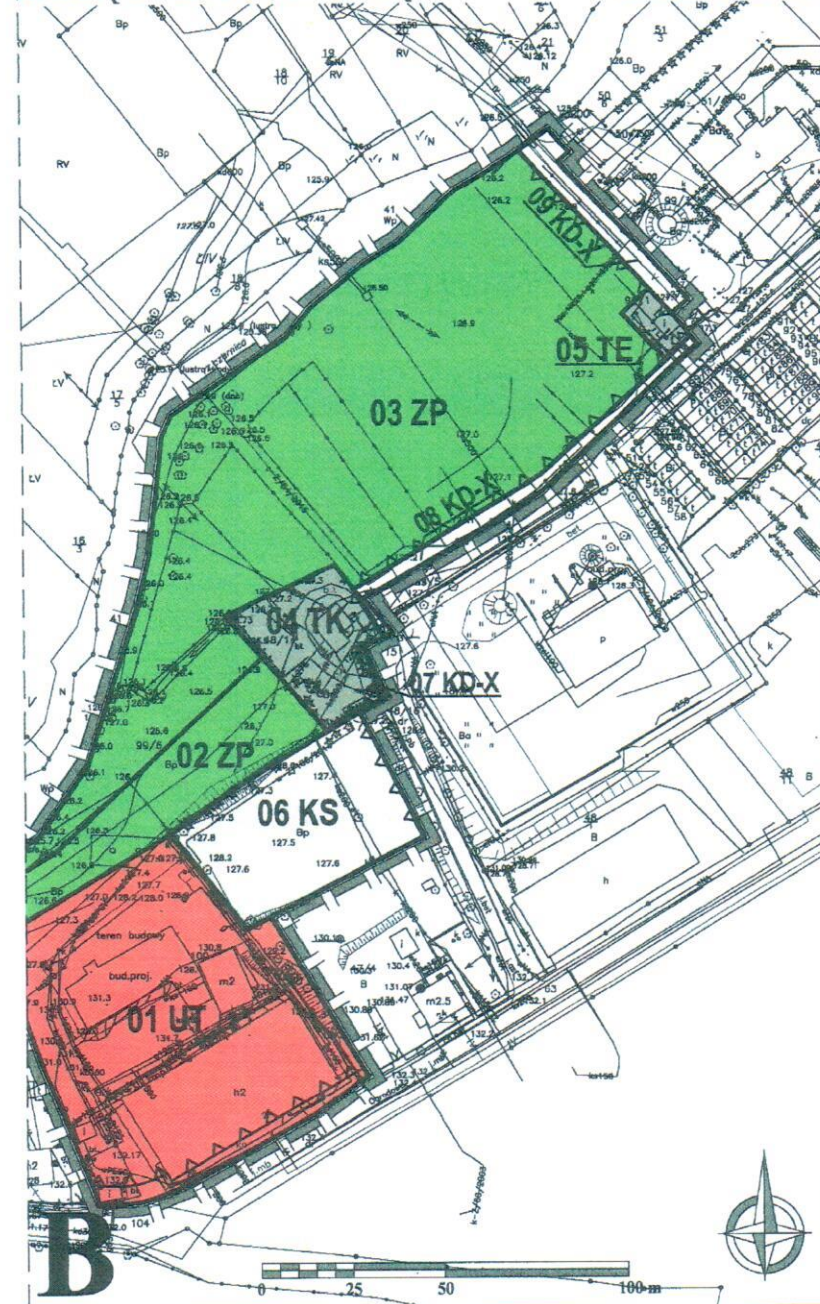
szlak kajakowy "rzeki Gwidy" (istn.)
 szlak kajakowy "rzeki Czarnicy" (istn.)
 szlak kajakowy "rzeki Soczyny" (istn.)
 szlak rowerowy "Trasa Główna" (istn.)
 szlak rowerowy "Doliny Gwidy" (istn.)
 szlak rowerowy "Trasa Helmana Konopnickiego" (istn.)
 szlak rowerowy "Trasa morenowa" (istn.)
 szlak rowerowy "Trasa Margrabów" (istn.)
 szlak rowerowy ponadregionalny nr 12 "Trasa Zamków Polskie Piłkowne" (proj.)
 szlak rowerowy regionalny nr 128 (proj.)
 małe szlaki pieszo-rowerowy (proj.)

	obazar węglowy sieci ECONET Polska nr 03M (istn.)
	ścieżka dydaktyczna (istn.)
	plan ekologiczny ponadregionalny Lasów Szczytniecko-Koczańskich (proj.)
	Krajowa Obazar Priorytetowy Ochrony Kasztanowian Krajczacu (proj.)
	ponadregionalny korridor ekologiczny Powsierzy Polnoy (proj.)
	regionalny korridor ekologiczny Doliny Swicy (proj.)
	lokalny korridor ekologiczny rzeki Czernicy miejscie Gzame (proj.)

Tereny zainwestowane

- tereny:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z preferencją dla zabudowy wieloosobowej (istn.)
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z preferencją dla zabudowy wieloosobowej (istn.)
 - tereny rekreacyjno-rekreacyjne (istn.)
 - tereny rekreacyjno-rekreacyjne z preferencją dla zabudowy wieloosobowej (istn.)
 - tereny zabudowy usługowej z preferencją dla zabudowy usługowej (istn.)
 - tereny zabudowy usługowej (istn.)
 - tereny rozpraszające zabudowy zagrodowe (istn.)
 - tereny zabudowy usługowej (istn.)
 - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (istn.)
 - tereny zieleni urządzonej (istn.)
 - tereny infrastruktury drogowej i obiektów infrastruktury inżynicznej (istn.)
- Tereny rozwojowe**
 - tereny mieszkaniowo-usługowe z preferencją dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (proj.)
 - tereny usługowo-mieszkaniowe z preferencją dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (proj.)
 - tereny usługowe (proj.)
 - tereny usługowo-rekreacyjne (proj.)
 - tereny zabudowy sportu i rekreacji (proj.)
 - tereny zieleni publicznej z urządzeniami rekreacyjnymi i urządzeniami publicznymi z dopuszczeniem obiektów (proj.)
 - tereny propozycyjne pod emierstwo (proj.)
 - tereny zieleni publicznej z urządzeniami rekreacyjnymi i urządzeniami publicznymi (proj.)
 - tereny infrastruktury drogowej i obiektów infrastruktury inżynicznej (proj.)
 - tereny pod zalesienia (proj.)
 - tereny wiatrowe (lokalizacja zgodna z planem, decyzją o warunkach zabudowy, decyzją o warunkach zabudowy)
 - farmy wiatrowe (proj.)

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEŚCIE CZARNE POMIĘDZY RZECĄ CZERNICĄ I UL. OGRODOWĄ SKALA 1:1000



OZNACZENIA USTALENIA PLANU

USTALENIA OGÓLNE

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 01 UT Oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UT Teren zabudowy usług turystyki
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- TK Tereny infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków
- TE Tereny infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa
- KS Teren obsługi komunikacji - miejsca parkingowe
- KD-X Tereny komunikacji: ciągi pieszo-jezdne

WYRÓŻNIONE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- Nieprzekraczalne linie zabudowy

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM Z DNIA

MIASTO CZARNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEŚCIE
CZARNE POMIĘDZY RZECĄ CZERNICĄ
I UL. OGRODOWĄ

BURMISTRZ CZARNEGO



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Czarnem

z dnia kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Czarnem rozstrzyga co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w mieście Czarne pomiędzy rzeką Czernicą i ul. Ogrodową, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 09 marca 2017 r. do 07 kwietnia 2017 r. nie zostały wniesione żadne uwagi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czarnem

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Czarnem

z dnia kwietnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.) Rada Miejska w Czarnem rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w mieście Czarne pomiędzy rzeką Czernicą i ul. Ogrodową nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w mieście Czarne pomiędzy rzeką Czernicą i ul. Ogrodową nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czarnem

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w mieście Czarne pomiędzy rzeką Czernicą i ul. Ogrodową

Podstawa prawna: art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

1 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w mieście Czarne pomiędzy rzeką Czernicą i ul. Ogrodową.

Do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego przystąpiono na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Nr 0007.60.2016 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w mieście Czarne pomiędzy rzeką Czernicą i ul. Ogrodową.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu jest odpowiedzią na wniosek właściciela działki znajdującej się przy ulicy Ogrodowej, dotyczący wprowadzenia zmian w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego na przedmiotowym terenie i złożony w związku z planowaną rozbudową obiektów usługowych – hotelu i restauracji oraz budową towarzyszących im obiektów rekreacyjnych. Ponadto w związku z zamiarem rozbudowy obiektów usługowych planowana jest budowa parkingu dla osób korzystających z usług na tym terenie.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarne, uchwalonym Uchwałą Nr 0007.49.2013 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 24 października 2013 r., część przedmiotowego obszaru, sąsiadująca z ul. Ogrodową oznaczona jest jako „tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej z preferencją dla zabudowy usługowej (istn.)” a obszar położony wzdłuż rzeki Czernicy oznaczony jest jako „tereny zieleni urządzonej (proj.)”. Według ustaleń Studium na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej możliwe jest lokalizowanie ośrodków hotelarskich, w tym świadczących usługi rekreacyjne.

Celem weryfikacji zapisów obowiązującego planu jest poprawa funkcjonowania istniejących obiektów oraz poprawa warunków inwestowania na przedmiotowym obszarze. Opracowanie przedmiotowego planu przyczyni się do poprawy funkcjonowania oraz rozwoju usług turystyki, co jest zgodne z polityką przestrzenną Miasta i Gminy Czarne.

Obszar opracowania planu o powierzchni ok. 2,35 ha znajduje się w zachodniej części miasta Czarne, w sąsiedztwie rozległych terenów zieleni ciągnących się wzdłuż rzeki Czernicy. Od strony południowej przylega do niego droga gminna – ul. Ogrodowa, zapewniająca powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem.

2 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego bazuje na istniejącym wykorzystaniu poszczególnych terenów znajdujących się w jego granicach tj. zachowaniu funkcji usługowej na terenie przylegającym do ul. Ogrodowej oraz terenów zielonych wzdłuż rzeki Czernicy. Dla terenu użytkowanego obecnie jako ogródki działkowe zachowano przeznaczenie ustalone w planie obowiązującym tj. funkcję ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

Przewidziane jest ponadto zachowanie istniejących na obszarze opracowania planu dwóch terenów infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowej.

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Parametry, cechy i wskaźniki planowanej zabudowy ustalono w opracowywanym planie z uwzględnieniem zabudowy istniejącej (również w sąsiedztwie obszaru opracowania), przy założeniu intensyfikacji zabudowy w celu bardziej ekonomicznego zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz poprawy funkcjonowania i rozwoju funkcji turystycznej.

Ponadto ustalono dwa tereny zieleni urządzonej – pierwszy służący jako teren rekreacji dla gości korzystających z usług hotelowych oraz obiektów rekreacyjnych z nimi związanych, drugi – rozległy teren zieleni wzdłuż rzeki, będący częścią istniejącego systemu powiązań przyrodniczych – korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Czernicy oraz o funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców miasta.

Na terenach zieleni przewidziano ochronę ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez zakaz lokalizowania budynków na terenie związanym z usługami turystyki oraz, na terenie zieleni ogólnodostępnej, poprzez ograniczenie możliwości jego zabudowy do sytuowania jedynie obiektów towarzyszących funkcji rekreacyjnej jak: mała gastronomia i drobny handel a także przystani dla kajaków.

2.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, natomiast znajduje się on w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 126 Zbiornik Szczecinek oraz w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Czernicy. Z tego względu w ustaleniach planu zawarto zakaz lokalizowania użytkowania mogącego zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne.

Ze względu na objęcie opracowaniem rozległych terenów zieleni, zachowanych częściowo w stanie naturalnym, zwrócono w ustaleniach ogólnych planu uwagę na konieczność ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto na terenach zieleni ustalono nakaz zachowania istniejących drzew, natomiast na pozostałych terenach wskazano konieczność ich zachowania w maksymalnym stopniu. Nakazano też stosować do uzupełnień zieleni gatunki rodzime.

Obszar opracowania planu nie obejmuje gruntów rolnych ani leśnych, w związku z jego opracowaniem nie zachodziła więc potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne wg ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uzgodnione z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Człuchowie oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku.

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze opracowania planu nie znajdują się zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków ani zabytki archeologiczne. W ustaleniach ogólnych opracowywanego planu zwrócono uwagę na konieczność, w przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, stosowania się do przepisów odrębnych.

2.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Z obszarem opracowania planu sąsiadują tereny mieszkaniowe, z tego względu w ustaleniach planu zawarto zapis, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla tej zabudowy.

Konieczność uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych wskazano w przepisach, dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych w ustaleniach ogólnych planu. Potrzeby te uwzględniono ponadto nakazując zlokalizowanie na terenie zabudowy usług turystyki, na terenie parkingu a także w obrębie przystani kajakowej miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

W celu optymalnego wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni, głównie na terenie zabudowy usług turystyki znajdującego się przy ul. Ogrodowej, zwiększono wskaźniki i parametry planowanej zabudowy. Takie rozwiązanie umożliwi rozbudowę istniejącej funkcji hotelowej i gastronomicznej oraz uzupełnienie jej o towarzyszące obiekty rekreacji jak: basen, gabinety odnowy, gabinety kosmetyczne itp.

2.7 Prawo własności

Ustalenia projektu planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się zarówno grunty należące do osób prywatnych jak i tereny gminne.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Teren objęty planem nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z czym, przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na niego wpływu.

2.9 Potrzeby interesu publicznego

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w ustaleniach ogólnych planu a także uwzględniono je w ustaleniach szczegółowych dla terenów pełniących funkcję przestrzeni publicznej tj. terenu zieleni urządzonej 03 ZP oraz terenów ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolem KD-X.

Ustalania planu zabezpieczają tereny pod drogi, rozstrzygają o zasadach i sposobie lokalizacji planowanych sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem stanu istniejącego a także ustalają zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej 03 ZP.

2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenów oraz pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych.

2.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania przedmiotowego planu zapewniona została jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto jako odpowiedź na wniosek właściciela terenu znajdującego się przy ul. Ogrodowej, złożony w związku z planowaną rozbudową istniejącego obiektu hotelowo-gastronomicznego. Uchwała ta została ogłoszona w prasie lokalnej, na stronie bip Urzędu Miasta i Gminy Czarne oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Czarne.

O podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono również właściwe do uzgadniania i opiniowania organy i jednostki. W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski instytucji.

Po sporządzeniu projektu przedmiotowego planu, uzyskaniu opinii i pozytywnych uzgodnień oraz sporządzeniu innych dokumentów wymaganych prawem, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09 marca 2017 r. do 07 kwietnia 2017 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Czarne. Informacja o miejscu i terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, o terminie dyskusji publicznej oraz terminie i zasadach składania uwag do planu, została podana na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Czarne, w prasie lokalnej i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Czarne. W terminie wyłożenia projektu planu był on również dostępny na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Czarne.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami zorganizowana została w dniu 04 kwietnia 2017 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Czarne.

W ustawowym terminie nie zostały wniesione do projektu planu żadne uwagi.

2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w § 14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

2.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Do sporządzenia przedmiotowego planu przystąpiono w związku z uwzględnieniem wniosku osoby fizycznej. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynęły wnioski od instytucji, które zostały uwzględnione.

W trybie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego uwzględniają interes publiczny, głównie zabezpieczając rozległe tereny zieleni, ciągnące się wzdłuż rzeki Czernicy, będące częścią istniejącego systemu powiązań przyrodniczych oraz pełniące funkcję rekreacyjną dla mieszkańców miasta. Na terenie tym dopuszcza się jedynie obiekty towarzyszące funkcji rekreacyjnej a także zagospodarowanie tymczasowe, związane z imprezami plenerowymi.

Ponadto plan zabezpiecza tereny pod lokalizację dróg publicznych oraz zawiera rozwiązania w zakresie zagospodarowania dwóch terenów infrastruktury technicznej, znajdujących się w jego granicach – przepompowni ścieków i stacji transformatorowej oraz w zakresie infrastruktury technicznej obsługującej mieszkańców.

Ochrona interesów osób prywatnych została zapewniona poprzez uwzględnienie przy ustalaniu granic poszczególnych terenów przebiegu granic działek należących do tej grupy właścicieli.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach sporządzonej do projektu planu prognozie oddziaływania na środowisko. W opracowaniu tym wykazano, że w wyniku realizacji zapisów uchwały nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na środowisko. Ponadto realizacja zapisów planu wpłynie korzystnie na poprawę jego jakości, szczególnie na walory krajobrazowe, głównie ze względu na ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów zieleni wzdłuż rzeki Czernicy oraz wymogi dotyczące kształtowania zabudowy na terenie usług turystyki.

2.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: (....)

Celem przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było zwiększenie parametrów i wskaźników zabudowy na terenie zabudowy usług turystyki.

Układ komunikacyjny w opracowanym planie wykorzystuje układ dróg istniejących. Główny dojazd przewidziany jest z ul. Ogrodowej oraz z ciągu pieszo-jezdnego, sąsiadującego z obszarem opracowania od strony południowej. W sąsiedztwie obszaru opracowania znajduje się dworzec PKP oraz przystanek autobusowy – mieszkańcy mają więc dobre warunki do korzystania z publicznego transportu.

Na terenie zieleni ogólnodostępnej, zlokalizowanym przy rzece Czernicy zaplanowane jest usytuowanie ciągu pieszo-rowerowego, biegnącego wzdłuż rzeki i łączącego tereny zielone zlokalizowane w różnych częściach miasta.

3 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analiza, o której mowa dotyczy analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. Analizę wykonuje Burmistrz a następnie Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

W chwili obecnej przedmiotowa analiza nie została wykonana. Nie ma więc możliwości oceny zgodności z jej wynikami. Wziąć należy jednak pod uwagę, iż przed przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu wpłynął wniosek o dokonanie zmian w obowiązującym planie miejscowym, złożony przez osobę fizyczną.

Ponadto stwierdzono, że proponowane rozwiązania są zgodne z polityką przestrzenną Miasta i Gminy Czarne, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych, w której oszacowano wpływy do budżetu oraz koszty, jakie poniesie gmina w wyniku realizacji ustaleń planu.

W związku z uchwaleniem planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej ani technicznej.

Natomiast do terenu przepompowni ścieków włączona została działka będąca własnością Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. z siedzibą w Czarnem. Z tego względu konieczne jest wykupienie przedmiotowej działki lub jej przejęcie na zasadzie zamiany.

W związku z uchwaleniem planu przewidywane są dodatkowe wpływy do budżetu gminy, związane głównie ze zwiększonymi podatkami od nieruchomości.