

UCHWAŁA NR 0007.29.2017
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM

z dnia 10 maja 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych
w mieście 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 Czarne 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, Rada Miejska w Czarne uchwala, 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 Czarne z dnia 24 października 2013 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w mieście 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: zieleń 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 pieszkie 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-jezdnych 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-jezdnego, 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-jezdnego, 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: **tereny 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

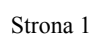
§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czarnem

Adam Leszek Breska

Rysunek planu





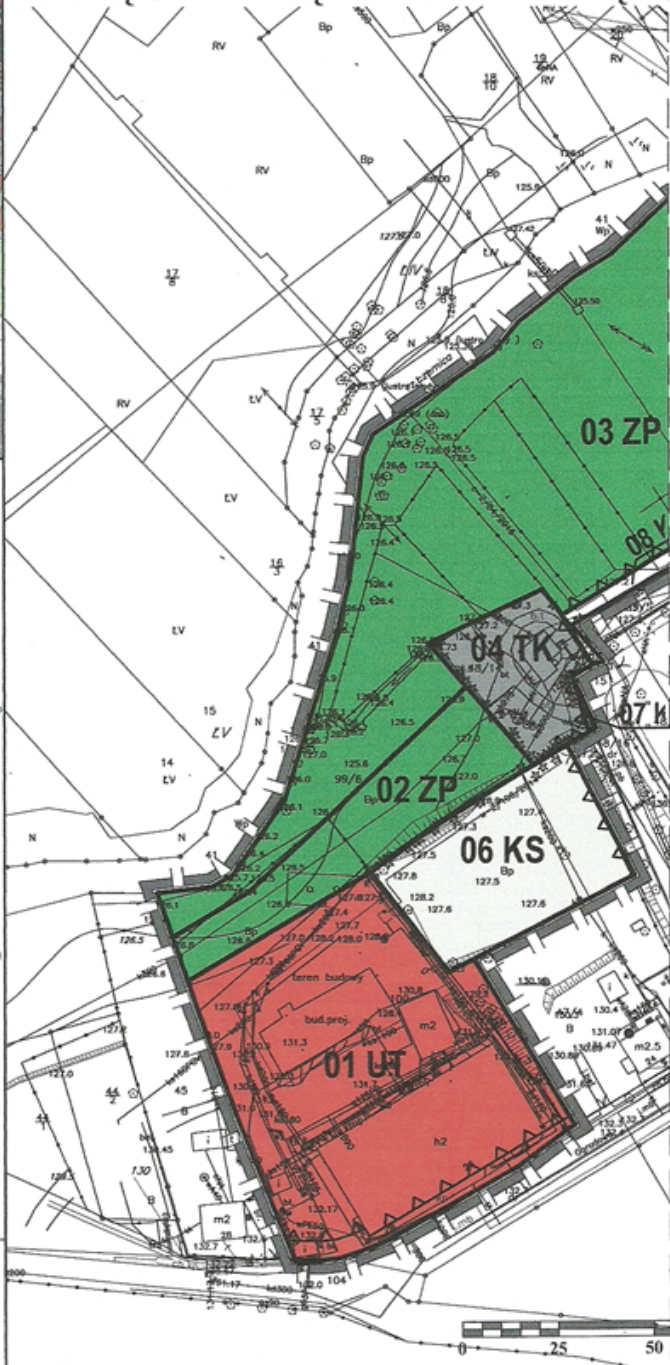
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CZARNE SKALA 1: 5000

Komunikacja i transport	
	trasy kolejowe (istn.)
	droga krajowa klasy GP (istn.)
	drogi wojewódzkie klasy Z (istn.)
	droga wojewódzka klasy G
	- obwodnica miasta Czarne (proj.)
	główne węzły na drodze wojewódzkiej klasy G - obwodnicy miasta Czarne (proj.)
	drogi powiatowe klasy ZLD (istn.)
	drogi gminne (istn. / proj.)
	drogi inne (istn.)
Szlaki turystyki kwalifikowanej	
	szlak kajakowy "rzeki Gwdy" (istn.)
	szlak kajakowy "rzeki Czarnicy" (istn.)
	szlak kajakowy "rzeki Soczyny" (istn.)
	szlak rowerowy "Trasa Cisowa" (istn.)
	szlak rowerowy "Dolina Gwdy" (istn.)
	szlak rowerowy "Trasa Hetmana Korwieskiego" (istn.)
	szlak rowerowy "Trasa morenowa" (istn.)
	szlak rowerowy "Trasa Margrabów" (istn.)
	szlak rowerowy "Trasa Zamków Polski Piłkarskiej" (proj.)
	szlak rowerowy regionalny Nr 128 (proj.)
	miejski szlak pieszo-rowerowy (proj.)

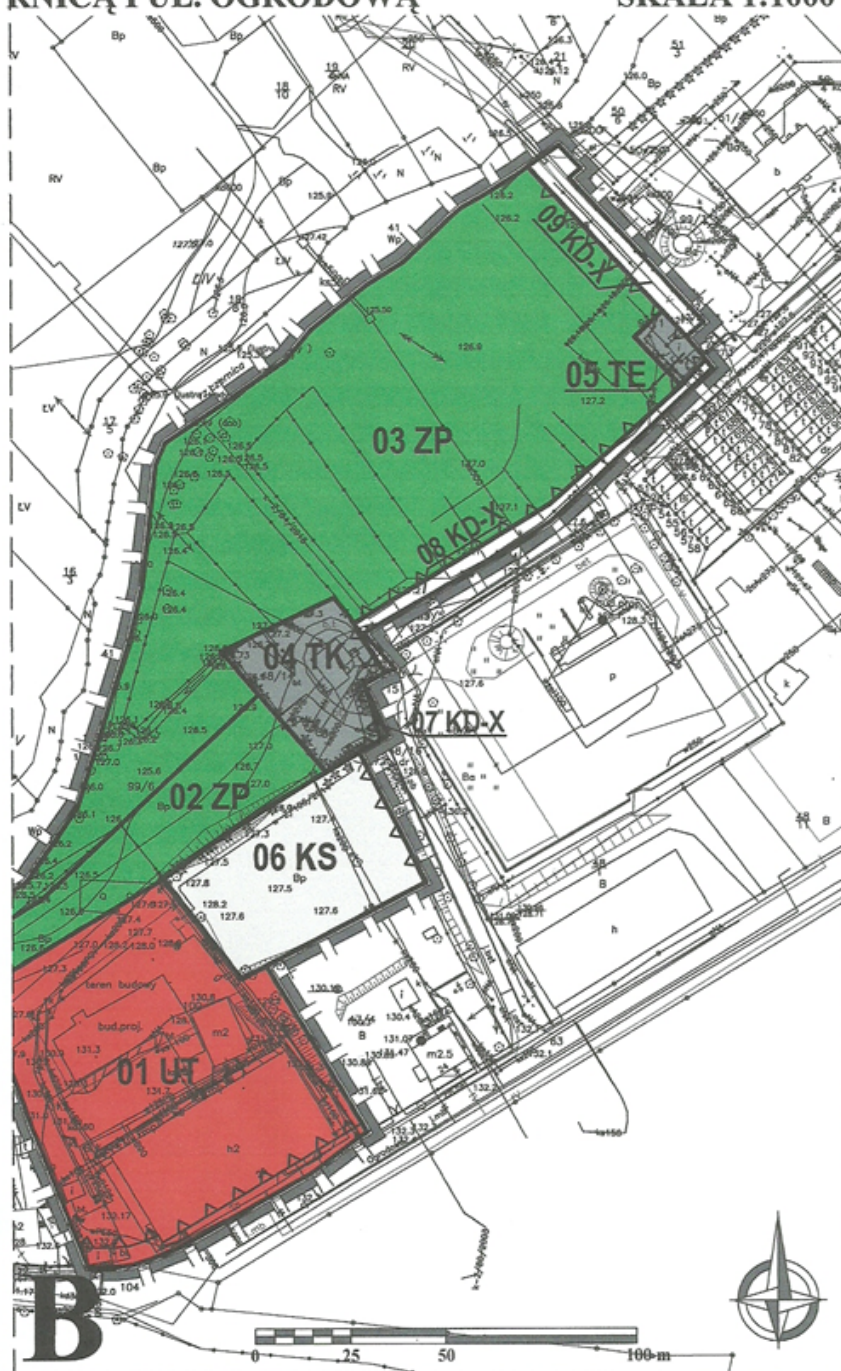
Elementy przyrodnicze	
	obszar węzłowy sieci ECINET Polska nr 09M (istn.)
	ścieżka dydaktyczna (istn.)
	ścieżka ekologiczna ponadregionalna Lasów Śnieżnicko-Kaczawskich (proj.)
	Krajowy Obszar Priorytetowy Ochrony Krajoznictwa Krajowego (proj.)
	ponadregionalny korytarz ekologiczny Pojezierze Polnoocy (proj.)
	regionalny korytarz ekologiczny Dolina Gwdy (proj.)
	lokalny korytarz ekologiczny rzeki Czarnicy miasto Czarne (proj.)

Tereny zainwestowane	
	tereny inwestycji zabudowy mieszkaniowo-usługowej z preferencją dla zabudowy mieszkaniowej (istn.)
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z preferencją dla zabudowy wieloosobowej (istn.)
	tereny średniojęskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej miasta Czarne (istn.)
	tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej z preferencją dla zabudowy usługowej (istn.)
	tereny zabudowy usług oświaty (istn.)
	tereny rozproszonych zabudowy zagrodowej (istn.)
	tereny zabudowy usługowej (istn.)
	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (istn.)
	tereny zieleni urządzonej (istn.)
	tereny infrastruktury drogowej i obiektów infrastruktury technicznej (istn.)
Tereny rozwojowe	
	tereny mieszkaniowo-usługowe z preferencją dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (proj.)
	tereny usługowo-mieszkaniowe z preferencją dla zabudowy usługowej (proj.)
	tereny usług oświaty (proj.)
	tereny usługowe (proj.)
	tereny produkcyjno-usługowe z preferencją dla zabudowy produkcyjnej (proj.)
	tereny usługowo-rekreacyjne (proj.)
	tereny usługowe sportu i rekreacji (proj.)
	tereny zieleni publicznej z urządzeniami i obiektami sportowymi i parkiem publicznym z doposażeniem chodnikowym (proj.)
	tereny proponowane pod oświatę (proj.)
	tereny zieleni publicznej z urządzeniami i obiektami sportowymi i parkiem publicznym z doposażeniem chodnikowym (proj.)
	tereny infrastruktury drogowej i obiektów infrastruktury technicznej (proj.)
	tereny pod zalesienie (proj.)
	turbiny wiatrowe (lokalizacja zgodna z wytycznymi decyzjami o warunkach zabudowy) (proj.)
	farmy wiatrowe (proj.)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWAŃ DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEŚCIE RZEKĄ CZARNICĄ I UL. OGRODOWA



PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 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
- 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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 0007.29.2017
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM Z DNIA 10 MAJA 2017 R.

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 0007.29.2017
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia 10 maja 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.29.2017
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia 10 maja 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.