

UCHWAŁA NR XXXVII/410/2014

RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

z dnia 12 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 5/2, 5/3, 23 w obrębie ewidencyjnym Jasień (Gmina Czarna Dąbrówka).

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263 z późn. zm.) oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 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 (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), **Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala, co następuje:**

Rozdział I

§ 1

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa § ust.2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka uchwalonego uchwałą Nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/195/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 5/2, 5/3, 23 w obrębie ewidencyjnym Jasień.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka”;
 - 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

1. Podstawowymi celami regulacji zawartych w planie są:

- 1) Ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:
 - a) wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami;
 - b) ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych;
 - c) zapewnienia ładu przestrzennego;
 - d) racjonalną gospodarkę gruntami wyposażonymi w infrastrukturę techniczną.

§ 3

1. Ilekróć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku głównym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub usługowy;
- 2) **dachu dwuspadowym** – ustalenie dotyczy również połączeń dachów krzyżujących się; dla dachów dwuspadowych dopuszcza się oprócz lokalizacji okien połaciowych, lokalizację wykuszy, lukarn, wystawek;
- 3) **główniej kalenicy** – należy przez to rozumieć kalenicę budynku głównego;
- 4) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 5) skrót **mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony oraz docieplenie budynku, nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 0,5 m; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy na terenie 2.MW,U na warunkach określonych w §7 ust.5 pkt.1; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (kubaturowych i słupowych, nadziemnych i podziemnych),
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 8) **poziomie gruntu** – należy przez to rozumieć poziom terenu przed głównym wejściem na pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 10) **poziomie posadzki parteru** – należy przez to rozumieć ustalenie poziomu posadzki parteru w budynku głównym;

- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 12) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 13) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem cyfrowym i literowym;
 - 14) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 15) **układzie odwadniającym** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
 - 16) **powierzchni biologicznie czynnej** – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i powszechnie obowiązującą interpretacją.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granice opracowania zmiany planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole cyfrowe i literowe oznaczające przeznaczenie terenu;
 - 5) granice stref i oznaczenia terenów i obiektów objętych ochroną prawną;
 - 6) wymiary;
 - 7) elementy zagospodarowania terenu.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział II - Ustalenia planu

§ 5

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone na rysunku planu symbolem jednocyfrowym oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:
 - 1) **1.U,US** – teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji,
 - a) dopuszczone usługi: usługi publiczne z zakresu: pomocy społecznej, wspierania rodziny, edukacji publicznej, kultury, promocji gminy; usługi sportu i rekreacji;
 - 2) **2.MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,

- a) nie określa się proporcji funkcji mieszkaniowej i usługowej, zarówno funkcja MW jak i U może stanowić 100%,
- b) dopuszczone usługi: usługi publiczne z zakresu: ochrony zdrowia, pomocy społecznej, wspierania rodziny, edukacji publicznej, kultury, promocji gminy;
- 3) **3.KDW**– teren drogi wewnętrznej.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się w celu ochrony ładu przestrzennego w obszarze planu realizację zasad zagospodarowania terenu i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami.
2. Na terenie **2.MW,U** realizowane budynki muszą mieć spójną architekturę, oraz jednakowe pokrycie dachowe.
3. Dla elementów elewacyjnych ustala się:
 - 1) kolorystyka elementów elewacyjnych zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów t.j.: obowiązuje kolorystyka naturalna w odcieniach beżu, szarości, brązu, bieli, oliwki, czerwonej cegły itp.;
 - 2) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”;
4. W zakresie lokalizacji reklam ustala się:
 - 1) dla terenu **1.U,US** – obowiązują ustalenia § 9,
 - 2) dla terenu **2.MW,U**:
 - a) reklama lokalizowana na budynku lub/i jako wolnostojąca, powierzchnia jednego baneru reklamowego do 3,0 m²;
5. W zakresie ogrodzeń ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych.

§ 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Zabudowę istniejącą (jej gabaryty i sposób użytkowania) oraz dotychczasowy sposób zagospodarowania uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się odbudowę obiektów po zniszczeniu powstałym w wyniku katastrofy budowlanej.
2. Na terenie **1.U,US** ustala się dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: budynki o funkcji usługowej, budynki zaplecza technicznego związane przeznaczeniem terenu oraz obiekty budowlane i urządzenia budowlane konieczne do prawidłowego funkcjonowania całości zespołu usługowego, sanitariaty, elementy infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, boiska sportowe, skatepark, place gier i zabaw, wszystkie obiekty małej architektury, zieleńce, ciągi piesze, dojazdy,

inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, tymczasowe obiekty handlowo – usługowe, wiaty,

3. Dla terenu **1.U,US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy (z wyłączeniem tymczasowych obiektów handlowo – usługowych) – minimalna – 0,0, maksymalna – 0,1,
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem tymczasowych obiektów handlowo – usługowych): 5,0 m – maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy (z wyłączeniem tymczasowych obiektów handlowo – usługowych) w stosunku do powierzchni działki: 10%,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy tymczasowymi obiektami handlowo - usługowymi: 80,0 m²,
 - 7) parametry tymczasowych obiektów handlowo – usługowych ustalone w § 9,
 - 8) forma zabudowy stałej: wolnostojąca;
 - 9) rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie (dachy dwuspadowe) dachówka ceramiczną lub jej imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu, dopuszcza się naturalne pokrycia dachowe;
 - 10) kąt nachyleni połaci dachowej:
 - a) dachy dwuspadowe: 18° – 45°;
 - b) dachy płaskie: 2° – 15°;
 - 11) układ połaci: (główna kalenica w budynku głównym):
 - a) równoległe lub prostopadle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę albo
 - b) równoległe lub prostopadle do bocznej granicy działki;
 - 12) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: maksymalnie 0,5 m,
 - 13) miejsca do parkowania: dla funkcji usługowej - min. 1,0 mp / 50,0 m² pow. użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1,0 mp / 1 obiekt i dodatkowo 1,0 mp / każdych 5 zatrudnionych; ustala się dodatkowo minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w stosunku do miejsc postojowych według następującego przelicznika: 1 mp na każde 15mp,
 - 14) na terenie należy zrealizować min. 3 miejsca postojowe, w tym 1 mp dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Na terenie **2.MW,U** ustala się dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalnie 2 budynki o funkcji mieszkaniowej i/lub usługowej, dojazdy, miejsca postojowe, chodniki, wszystkie obiekty małej architektury; zieleńce, inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz związane z funkcją budynków i przeznaczeniem terenu, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące;
5. Dla terenu **2.MW,U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, nie dotyczą dobudowy windy zewnętrznej i/lub klatki schodowej w istniejącym budynku, dla tego wyjątku dopuszcza się przybliżenie tych elementów budynku do odległości 3,0 m od granicy z działką sąsiednią;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2; maksymalna - 0,6;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 9,0 m do kalenicy (dach dwuspadowy) od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla wiat, garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 6,0 m do kalenicy (dach dwuspadowy, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne) lub 4,0 m do gzymsu (dach płaski) od poziomu gruntu; dopuszcza się:
 - a) w przypadku przebudowy istniejącego obiektu, dopuszcza się wysokość do 7,0m (2 kondygnacje nadziemne) i dach płaski,
 - b) w przypadku zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie drugiego budynku mieszkalnego lub usługowego, w związku z ustalonymi parametrami inwestycji jak w lit.a) dopuszcza się w celu spełnienia warunków § 6 ust.2, wysokość do 7,0 m i dach płaski,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
 - 6) forma zabudowy: wolnostojąca;
 - 7) rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie (dachy dwuspadowe) dachówka ceramiczną lub jej imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówką) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu;
 - 8) kąt nachyleni połaci dachowej:
 - 15) dachy dwuspadowe: 30° – 45° lub 18° - 25° przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m;
 - 16) dachy płaskie: 2° – 15°;
 - 9) układ połaci: (główna kalenica w budynku głównym):
 - c) równoległe lub prostopadle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę albo
 - d) równoległe lub prostopadle do bocznej granicy działki;
 - 10) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: maksymalnie 0,5 m,

- 11) lokalizacja obiektów nie może zmniejszać zasobu drzewostanu,
 - 12) w budynku nie dopuszcza się łączenia funkcji usługowej z mieszkaniową, realizacja funkcji mieszkaniowej i usługowej łącznie na terenie należy realizować w dwóch oddzielnych budynkach,
 - 13) miejsca do parkowania: dla funkcji mieszkaniowej - min. 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowej - min. 1,0 mp / 50,0 m² pow. użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1,0 mp / 1 obiekt i dodatkowo 1,0 mp / każdego 5 zatrudnionych; ustala się dodatkowo minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w stosunku do miejsc postojowych według następującego przelicznika: 1 mp na każde 15mp,
 - 14) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu 2.MW,U.
6. Dla terenów **1.U,US** i **2.MW,U**, ustala się możliwość ich podziału na działki budowlane, dla których ustala się 1000 m² jako minimalną powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej.
7. Dla terenu **3.KDW**, ustala się następujące parametry i wyposażenie:
- 1) przekrój: dopuszcza się formę ciągu pieszo-jezdnego;
 - 2) dostępność do terenów przyległych: bezpośrednia;
 - 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 4) powiązania terenu 3.KDW z układem zewnętrznym: z drogą powiatową nr 3914021.

§ 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na całym obszarze planu, wszelka planowana zabudowa stała i tymczasowa o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Na całym obszarze planu ustala się co najmniej przez 2 godziny przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub innych istniejących i planowanych źródeł wody do celów przeciwpożarowych. W związku z tym dodatkowo dopuszcza się, w celu zagwarantowania zaopatrzenia w wodę przeciwpożarową, budowę niezbędnej infrastruktury (stanowiska czerpania wody, lub/i zbiornik poż. z dojazdem w oparciu o przepisy odrębne).

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się teren **1.U,US** jako teren przestrzeni publicznej, dla którego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację reklam, powierzchnia jednego baneru reklamowego do 3 m²,
 - 2) dopuszcza się lokalizację elementów informacji turystycznej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych (gastronomicznych, handlowych itp.), dla których obowiązują następujące ustalenia:

- a) zespoły obiektów tymczasowych powinny być realizowane w jednolitej stylistyce architektonicznej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu: 20 m²;
 - c) maksymalna wysokość obiektu: 3,5 m od kalenicy lub górnej krawędzi gzymsu do poziomu gruntu;
 - d) rodzaj dachu: dachy dwuspadowe;
 - e) kąt nachylenia połaci dachowej: 18° - 25°;
- formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe.

§ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Obszar planu położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.
2. Tereny **2.MW,U** i część **3.KDW** fragment zespołu dworsko – parkowego (pałac wraz z otoczeniem – park angielski) objęty wpisem do rejestru zabytków pod nr A-364, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1.

§ 11

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Cały obszar planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, dla którego obowiązują przepisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 146/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.
2. Na obszarze planu obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.
3. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 117 „Zbiornik Bytów”. Na etapie realizacji zamierzenia inwestycyjnego należy zabezpieczyć teren przed możliwością przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
4. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
5. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych.

§ 12

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie parku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, osoby prowadzące przedmiotowe prace winny niezwłocznie powiadomić właściwego Konserwatora Zabytków.

§ 13

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

W planie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dostępność drogowa:
 - 1) teren 1.U,US: z dróg położonych poza granicami planu;
 - 2) teren 2.MN,U: z drogi wewnętrznej 3.KDW;
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i wymianę budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej. Dopuszcza się, aby nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne prowadzone były pod ziemią.
3. W obszarze planu ustala się możliwość nowych wydzieleni terenów dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nieokreślonych planem. Dopuszcza się korektę istniejących wydzieleni geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.
4. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji nie powinna być uciążliwą w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej muszą być zamaskowane, w tym konstrukcje wież o kolorystyce maskującej. Na konstrukcji wież telekomunikacyjnych ustala się zakaz lokalizowania reklam. Różni operatorzy telefonii komórkowej w miarę możliwości muszą korzystać z tych samych wież i konstrukcji wspornych.
5. Dla terenów, na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację, ustala się:
 - 1) od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się strefę ograniczonego zainwestowania o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi istniejących linii napowietrznych), w

której, przy planowaniu zagospodarowania terenu, należy zapewnić bezpośredni dostęp do sieci; w przypadku skablowania linii napowietrznej wprowadzenie strefy ograniczonego zainwestowania nie obowiązuje,

- 2) przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu,
 - 3) w przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem ustala się przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz możliwość jej skablowania.
6. W zakresie zaopatrzenia w media:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej; przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia lub/i ze źródeł odnawialnych energii (np. wiatr, słońce);
 - 3) zaopatrzenie w gaz – butlowy lub sieciowy (po wybudowaniu sieci gazowej),
 - 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualnie źródła lokalne wykorzystujące paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub/i ze źródeł odnawialnych energii (wiatr, słońce i in.);
 - 5) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;
 - 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, które należy zlikwidować po wybudowaniu kanalizacji;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi);
 - 8) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji zagospodarowania odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

§ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania.

§ 16

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla terenu 1.U,US ustala się stawkę 1%.
2. Dla terenu 2.MW,U ustala się stawkę 1%.
3. Dla terenu 3.KDW ustala się stawkę 1%

ROZDZIAŁ III - Przepisy wykonawcze i końcowe

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

§ 18

Traci moc w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Jasiń wprowadzony Uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XXXIV/287/06 z dnia 25 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 6, poz. 189 z dnia 11 stycznia 2007 r.).

§ 19

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czarna Dąbrówka

Jożef Natkaniec
Jożef Natkaniec



UZASADNIENIE

zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt zapisanego w powyższej uchwale zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami art. 54 ust. 2 ww. ustawy. Dla planów miejscowych zapewnienie udziału społeczeństwa dokonuje się, zgodnie z art. 54 ust. 3, stosując się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym zakresie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ogłoszono w prasie i na tablicy ogłoszeń, wyznaczając 21-dniowy termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa nie wpłynęły żadne wnioski.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 projekt planu miejscowego został, po uprzednim ogłoszeniu, wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W trakcie okresu wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Po wyłożeniu projektu planu, w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Obszar opracowania położony jest w obrębie ewidencyjnym Jasiń, w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 39174021G. Teren opracowania zmiany planu w całości jest własności gminy Czarna Dąbrówka. Na terenie (1.U,US) znajduje plac zabaw dla dzieci oraz zieleni z rekreacyjną; teren (2.MW,U) zainwestowany jest 2 kondygnacyjnym budynkiem, obecnie nie użytkowanym. Teren 2.MW,U objęty jest wpisem do rejestru zabytków.

Teren opracowania położony jest w w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Zmiana planu ma na celu wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami poprzez stworzenie prawnych warunków do adaptacji istniejącego obiektu na cele mieszkalnictwa wielorodzinnego, umożliwienie realizacji zabudowy usługowej, mieszczącej usługi publiczne, tymczasowych obiektów handlowo – usługowych.

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Wójta Gminy Czarna Dąbrówka formie jest uzasadnione.

