



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26 września 2014 r.

Poz. 3233

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 1.

§ 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 wrysem 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. Ileć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) budynku głównym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub usługowy;
 - 2) dachu dwuspadowym – ustalenie dotyczy również połąci dachów krzyżujących się; dla dachów dwuspadowych dopuszcza się oprócz lokalizacji okien połąciowych, lokalizację wykuszy, lukarn, wystawek;
 - 3) głównej kalenicy – należy przez to rozumieć kalenicę budynku głównego;
 - 4) ilości kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 5) skrócie 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 tą 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, ciek 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 2.

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, blachodachówką) - 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) równolegle lub prostopadle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę albo
 - b) równolegle 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 / 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) 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, dojazdu, 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 grzymsu (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:

a) dachy dwuspadowe: 30° – 45° lub 18° - 25° przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m;

b) dachy płaskie: 2° – 15°;

9) układ połaci: (główna kalenica w budynku głównym):

a) równolegle lub prostopadle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę albo

b) równolegle 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 zaopatrzonego 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 ppoż. 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 dopuszczanej 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 uciążliwością 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 3.

Przepisy wykonawcze i końcowe

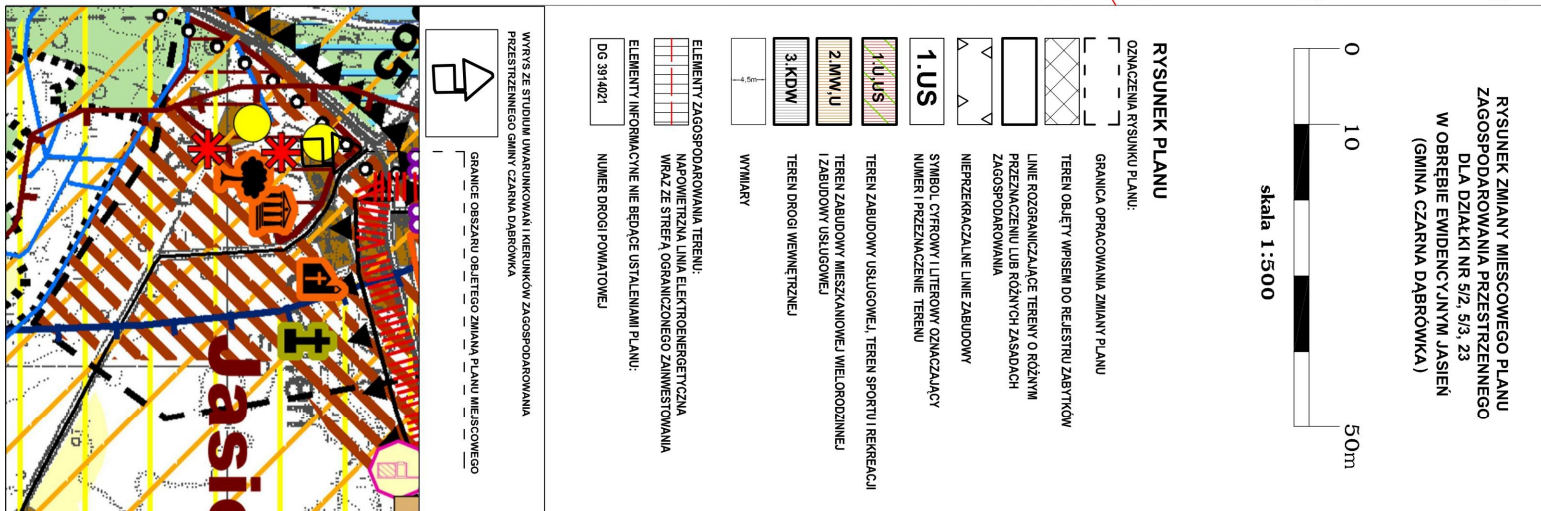
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

§ 18. Traci moc w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Jasień 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

Józef Natkaniec



**RYSunEK ZMIANY MIEscOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 512, 513, 23
W OBRĘBIE EVIDENCYJNYM JASIEŃ
(GMINA CZARNA DĄBRÓWKA)**

0 10 50m
skala 1:500

RYSunEK PLANU

oznaczenia rysunku planu:

GRANICA OPERACYJNA ZMIANY PLANU

TEREN OBEJĄTY WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW

Linie ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1.U.S. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TEREN SPORTU I REKREACJI

2.M.W.U. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

3.K.D.W. TEREN DROGI WewnętrzNEJ

WYMIARY

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

NAPOMIENIENIA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA

WRAZ ZE STEREM OGRANICZONEGO ZANIMOWANIA

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:

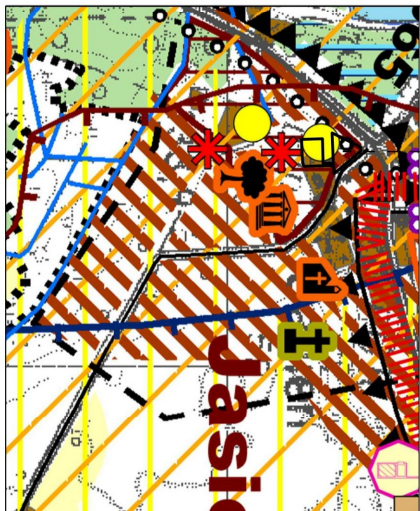
DG 391.4021

NUMER DROGI POWIATOWEJ

WYRSZ ZE STUDIUM WYARUNKOWANIA I WERYFIKACJI ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

GRANICE OBEJĄTU OBLIEGŁEGO ZMIANY PLANU MIEscOWEGO



oznaczenia DO STUDIUM WYARUNKOWANIA I WERYFIKACJI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

oznaczenia

oznaczenia ogólne

granica gminy

granica obiektu przedsięwzięcia

rozkazy

tereny zalegające

tereny zabudowane

tereny zielone

tereny wodne

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

tereny zielone

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/410/2014

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 12 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 5/2, 5/3, 23 w obrębie ewidencyjnym Jasień (Gmina Czarna Dąbrówka).

Uwag do przedmiotowego planu nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/410/2014
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia 12 września 2014 r.

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

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane z budżetu gminy, przy współfinansowaniu ze środków NFOŚ iGW i WFOŚ iGW, przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, z innych źródeł.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.