

**UCHWAŁA NR XXXIII/318/2014
RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA**

z dnia 27 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 221/3 oraz 32/1, 32/3, 32/4, 34, 116, 35, 36/1, 36/2, 36/3, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 38, 39, 40, 41 w obrębie ewidencyjnym Unichowo (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 2013r. poz. 594), Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 221/3 oraz 32/1, 32/3, 32/4, 34, 116, 35, 36/1, 36/2, 36/3, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 38, 39, 40, 41 w obrębie ewidencyjnym Unichowo.

2. Stwierdza się nienaruszenie przez zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 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) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
 - b) kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający wzajemne relacje pomiędzy działalnością gospodarczą a środowiskiem naturalnym, tworzące ład przestrzenny;
 - c) racjonalną gospodarkę gruntami wyposażonymi w infrastrukturę techniczną.

§ 3. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone na rysunku planu symbolem jednocyfrowym oraz ich przeznaczenie (główną funkcję) oznaczone symbolami literowymi:

- 1) 1.US – teren sportu i rekreacji (boisko sportowe);
- 2) 2.MN, RM, 3.MN/RM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza, usługi agroturystyczne);
- 3) 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. Na terenach wymienionych w § 3 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz – w uzasadnionych przypadkach – przeznaczenie dodatkowe.

§ 5. 1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) budynku głównym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny;
- 2) dachu dwuspadowym – ustalenie dotyczy również połączeń dachów krzyżujących się; dla dachów dwuspadowych dopuszcza się oprócz lokalizacji okien połaciowych, lokalizację wykuszy, lukarn, wystawek;
- 3) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) głównej kalenicy – należy przez to rozumieć kalenicę budynku głównego;
- 5) ilości kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 6) skrócie mp – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 0,5 m;
- 8) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienioną w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 9) poziomie gruntu – należy przez to rozumieć średni poziom terenu przed głównym wejściem na pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
- 10) 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;
- 11) poziomie posadzki parteru – należy przez to rozumieć ustalenie poziomu posadzki parteru w budynku głównym;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 14) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan na rok 2013;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym;
- 16) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 17) układzie odwadniającym – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaż;
- 18) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące negatywnie oddziaływać na przedmiot ochrony pobliskich obszarów Natura 2000 w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko;
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
 - c) przedsięwzięć (innych niż wymienione w pkt a i b), jeśli z przeprowadzonej dla nich oceny wynika brak znacząco negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 i jest możliwe spełnienie warunków określonych w przepisach odrębnych;

19) zamaskowaniu urządzeń inwestycji celu publicznego – maskowanie urządzeń mające na celu uzyskanie wrażenia, iż dany obiekt nie istnieje, albo że jest czymś innym niż w rzeczywistości.

20) powierzchnia biologicznie czynna – 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.

3. Ustalone w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 6. 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.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 7.

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. Projektowana zabudowa powinna prezentować wysoki standard i wysoką jakość rozwiązań architektonicznych:

- 1) elementy architektury o wysokiej wartości estetycznej i użytkowej:
 - a) ujednolicona stylistyka z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach takich, jak: drewno, okładziny kamienne, wyprawy tynkarskie lub ceramiczne;
 - b) elementy ślusarskie: stal, żelazo kute, stal nierdzewna;
- 2) kolorystyka elementów elewacyjnych zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów:
 - a) obowiązuje kolorystyka naturalna w odcieniach beżu, szarości, brązu, bieli, oliwki, czerwonej cegły itp.;
 - b) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 3) ustala się zakaz:
 - a) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
 - b) umieszczania na obiektach reklam nie związanych z prowadzoną działalnością;
 - c) stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.

3. Budynki w obrębie jednej posesji powinny być spójne architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Cały obszar planu położony jest w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi” - obowiązują przepisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 146/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

2. Cały obszar planu położony jest w obszarze Natura 2000 OSO „Dolina Słupi”, na którym obowiązują przepisy odrębne.

3. Na obszarze planu obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem ustala się wymóg, iż oddziaływanie działalności gospodarczej i usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (wymóg nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji). Znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. 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.

6. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W przypadku, w trakcie prowadzenia robót budowlanych, odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zakazuje się reklam o powierzchni przekraczającej 2 m²
2. Na terenie 1.US dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych (gastronomicznych, handlowych itp.). Dla obiektów tych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zespoły obiektów tymczasowych powinny być realizowane w jednolitej stylistyce architektonicznej;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu: 20 m² ;
 - 3) maksymalna wysokość obiektu: 3,5 m od kalenicy lub górnej krawędzi gzymsu do poziomemu gruntu;
 - 4) rodzaj dachu: dachy dwuspadowe;
 - 5) kąt nachylenia połaci dachowej: 18° - 25°;
 - 6) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowy.

§ 11.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Zabudowę istniejącą (jej gabaryty i sposób użytkowania) uznaje się za zgodną z planem. Dopuszcza się jej odbudowę po zniszczeniu powstałym w wyniku katastrofy budowlanej.

2. Przy realizacji nowych podziałów geodezyjnych, dla nowo powstałych działek zapewnić należy dostęp do drogi publicznej, który musi być zrealizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej (inwestycyjnej) nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzielen dla sieci i małych urządzeń infrastruktury technicznej, podziałów korygujących i porządkujących.

4. Na obszarze planu nie ustala się wielkości działek dla terenów zieleni i komunikacji.

5. Dla terenu 1.US ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) funkcje budynków: wiaty i budynki gospodarcze (tylko budynki o funkcji związanej z obsługą turystyki wodnej – zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
- 6) dla wiat, garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 6,0 m do kalenicy (dach dwuspadowy) lub 4,0 m do gzymsu (dach płaski) od poziomu gruntu.

6. Dla terenu 2.MN,RM i 3.MN,RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) funkcje budynków: budynki mieszkalne, wiaty, garaże i budynki gospodarcze;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu (nie dotyczy budynków o funkcji związanej z obsługą turystyki wodnej oraz stanowiących zaplecze gospodarstw rybackich – zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
- 6) 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) lub 4,0 m do gzymsu (dach płaski) od poziomu gruntu; dla budynków gospodarczych o dużych potrzebach gabarytowych związanych z produkcją rolną - nie więcej niż 12,0 m od kalenicy (dach dwuspadowy) do poziomu gruntu;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, siedliskowa;
- 8) rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie (dachy dwuspadowe) dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) kąt nachyleni połąci dachowej:
 - a) dachy dwuspadowe: 30° – 45° lub 18° - 25°;
 - b) dachy płaskie: 2° – 15° ;
- 10) układ połąci: (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;
- 11) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: maksymalnie 0,5 m.

7. Dla terenu 4.KDW, 5.KDW oraz 6.KDW ustala się następujące parametry i wyposażenie:

- 1) Przekrój: forma ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) Dostępność do terenów przyległych: po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

8. Powiązania terenu 4.KDW, 5.KDW oraz 6.KDW z układem zewnętrznym: z drogą wojewódzką nr 210.

§ 12.

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. Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” - ustalenia zawarte w § 8, ust. 1.
2. Obszar Natura 2000 – ustalenia zawarte w § 8, ust. 2.

§ 13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14.

Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

§ 15.

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

1. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) lokalizacja tarasu widokowego (dotyczy terenu 1.US);
- 3) lokalizacja tymczasowych obiektów handlowo-usługowych (dotyczy terenu 1.US) na warunkach jak w § 10 ust. 2.

2. Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa i tereny o funkcji: usług uciążliwych, składowej, magazynowej, produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 2) lokalizacja tymczasowych obiektów handlowo-usługowych (dotyczy terenu 2.MN,RM i 3.MN,RM).

§ 16.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dostępność drogowa:

- 1) teren 1.US: z drogi wojewódzkiej nr 210;
- 2) teren 2.MN,RM: z drogi wojewódzkiej nr 210 wyłącznie poprzez istniejące zjazdy oraz z dróg wewnętrznych w obszarze planu;
- 3) teren 3.MN,RM: z drogi gminnej i z drogi wewnętrznej.

2. Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej: 2,0 mp / 1 dom;
- 2) dla usług: 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;
- 3) dla usług agroturystyki: 1,0 mp / 1 pokój gościnny.

3. Ustala się lokalizację miejsc postojowych w granicach własnej działki.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i wymianę budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej. Postuluje się, aby nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne prowadzone były pod ziemią.

5. Zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących sieci infrastruktury, w tym odległości od zabudowy i zadrzewień od sieci podziemnej i napowietrznej powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.

6. Zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej - na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę.

7. 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.

8. 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. Należy dążyć do tego, aby różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych.

9. Dla terenów, na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu w strefie linii elektroenergetycznej SN 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie terenu w strefie linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi istniejących linii napowietrznych) winno być uzgodnione z gestorem sieci;
- 3) sieci elektroenergetyczne SN i nN należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w ustawie o drogach publicznych;
- 4) przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
- 5) w przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem ustala się przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz możliwość jej skablowania.

10. W zakresie zaopatrzenia w media:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego (nN) lub średniego (SN) napięcia, ze źródeł odnawialnych energii (wiatr, słońce);
- 3) zaopatrzenie w gaz – butłowy lub sieciowy (po wybudowaniu sieci gazowej),
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualnie źródła lokalne wykorzystujące paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub z lokalnej sieci ciepłowniczej, ze źródeł odnawialnych energii (wiatr, słońce i in.);
- 5) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych do:
 - a) gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) (w przypadku braku możliwości odprowadzenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub braku możliwości zainstalowania przydomowej oczyszczalni ścieków) szczelnych zbiorników bezodpływowych usytuowanych na własnym terenie (obowiązek wyegzekwowania szczelności zbiornika oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni spoczywa na gminie); po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekt należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiornik bezwzględnie zlikwidować;
 - c) przydomowej oczyszczalni ścieków usytuowanej na własnym terenie (po wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z uwzględnieniem warunków wodno-gruntowych i przepisów odrębnych);
- 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 (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

11. Na obszarze planu ustala się, w przypadku ich występowania, nakaz ochrony rowów melioracyjnych.

§ 17.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania.

§ 18.

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

Ustala się stawkę 30%.

Rozdział 3.

Przepisy wykonawcze i końcowe

§ 19. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

2. Zobowiązuje się Wójt Gminy Czarna Dąbrówka do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Czarnej Dąbrówce;
- 3) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy w Czarnej Dąbrówce;
- 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Unichowo wprowadzony Uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka nr Nr XXXIII/279/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 124, poz. 2559 z 2006 r.) w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 19, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy
Czarna Dąbrówka

Józef Natkaniec

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/318/2014

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 27 stycznia 2014 r.

Zalacznik1.pdf

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków agospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka"

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/318/2014
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia 27 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 221/3 oraz 32/1, 32/3, 32/4, 34, 116, 35, 36/1, 36/2, 36/3, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 38, 39, 40, 41 w obrębie ewidencyjnym Unichowo (Gmina Czarna Dąbrówka).

Uwag do przedmiotowego planu nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/318/2014
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia 27 stycznia 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 działek nr 221/3 oraz 32/1, 32/3, 32/4, 34, 116, 35, 36/1, 36/2, 36/3, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 38, 39, 40, 41 w obrębie ewidencyjnym Unichowo (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.

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 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 wpłynęły 3 wnioski. Projekt planu sporządzony był przy uwzględnieniu tych wniosków. 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 Unichowo, w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 210, nad brzegiem jeziora Unichowskiego. Jest to teren podzielony na działki będące we własnościach: Skarbu Państwa, gminnej i prywatnej. Na terenie znajduje się boisko wiejskie, zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa. Zmiana planu polegała na stworzeniu prawnych warunków pod przejęcie na cele publiczne terenu znajdującego się w zasobach Agencji Nieruchomości Rolnych S.P. przez Gminę Czarna Dąbrówka i utworzeniu na nim nowego zagospodarowania oraz na wyznaczeniu nowego przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu jeziora dla terenu znajdującego się w Parku Krajobrazowym „Dolina Słupi”. Zapisy zmiany planu są zgodne z zapisami 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.