

UCHWAŁA NR XXXI/199/2009
RADY GMINY W GARDEI
z dnia 25 listopada 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmującego fragment wsi Czarne Małe w obrębie Czarne Dolne.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) **Rada Gminy w Gardei uchwala**, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Podstawą prawną podjęcia niniejszej uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej planem miejscowym) jest uchwała Nr XXII/ 136 /2008 Rady Gminy w Gardei z dnia 23 grudnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmującego fragment wsi Czarne Małe w obrębie Czarne Dolne, zwany dalej planem.
2. Stwierdza się zgodność planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja uchwalonego Uchwałą Nr XV/ 83 /99 Rady Gminy w Gardei z dnia 29 grudnia 1999 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXX/ 193 /2005 Rady Gminy w Gardei z dnia 09 listopada 2005 roku.
3. Obszar objęty opracowaniem obejmuje osiedle domków o funkcji rekreacyjnej, położony jest w południowej części gminy Gardeja. Od północy styka się z drogą gminną o kierunku Budy – Nogat, od strony wschodniej do strony południowo-zachodniej obszar objęty opracowaniem leży w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Kuchnia, a jego granice pokrywają się z granicami woj. Pomorskiego z woj. Kujawsko-Pomorskim.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący **załącznik nr 1** wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja” w skali 1:20000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;

- 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, stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji - należy przez to rozumieć przystosowanie elementów zagospodarowania przestrzennego terenu funkcjonalnego lub jego części do nowych wymagań techniczno-użytkowych bez zmiany dotychczasowych funkcji;
- 2) kondygnacji - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej ściany budynku;
- 4) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich obiektów kubaturowych mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w poziomie parteru;
- 9) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu przed wejściem głównym do budynku, niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 11) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 12) Rozporządzeniu Wojewody Pomorskiego dla Obszarów Chronionego Krajobrazu – należy przez to rozumieć Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r., w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim oraz Rozporządzenie Nr 23/07 z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
- 13) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 14) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku nie służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkaniowych;

- 15) zaleceniach – należy przez to rozumieć, że stosowanie ustaleń tak określonych nie jest bezwzględnie wiążące dla inwestora, ale powinny one determinować w poszukiwaniu rozwiązań zbliżonych, odstępstwo od zaleceń należy uzasadnić w projekcie budowlanym;
- 16) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz.717 z późniejszymi zmianami);
- 17) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 4.

Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w §3 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 5.

1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni ok. 3,74 ha
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące funkcje:
 - 1) **ML** – zabudowa letniskowa;
 - 2) **KDW** – drogi wewnętrzne.

§ 6.

Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, narażone osuwaniem mas ziemi, nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa;
- 2) tereny wymagające przeprowadzenia procesu scalania i podziału;
- 3) tereny służące organizacji imprez masowych.

§ 7.

Wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) teren objęty opracowaniem położony jest w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- 2) w granicach terenu objętego opracowaniem obowiązują zakazy ustanowione Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r., w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim oraz jego zmianą Nr 23/07 z dnia 6 lipca 2007 r.;

- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, ze szczególnym uwzględnieniem braku izolacji użytkowego piętra wodonośnego;
- 4) zaleca się przy realizacji inwestycji w miarę możliwości szersze korzystanie z odnawialnych źródeł energii;
- 5) podczas prac projektowych na działkach graniczących z kompleksem leśnym należy przestrzegać przepisy odnoszące się między innymi do wymogów bezpieczeństwa pożarowego;
- 6) podczas prac projektowych oraz realizacji inwestycji należy chronić istniejący drzewostan, a wycinkę dopuszczać w uzasadnionych przypadkach, przy czym ubytki należy zrekompensovować w formie nowych nasadzeń;
- 7) przy inwestycjach wynikających z realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać wszelkie przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują stanowiska archeologiczne oraz inne obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 2) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są:
 - a) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków,
 - b) zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku odpowiednich zarządzeń;
- 3) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny w trakcie prac ziemnych, należy wstrzymać prace i uzgodnić dalsze działania z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku.

§ 9.

Zasady rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) obszar objęty opracowaniem obsługuje gminna droga (Budy-Nogat) przylegająca do obszaru opracowania od strony północnej;
- 2) obsługa terenów funkcjonalnych odbywa się poprzez sieć dróg wewnętrznych;
- 3) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów według ustaleń szczegółowych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych na zasadach uzgodnionych z zarządzającym drogą.

§ 10.

Zasady rozwiązań systemu infrastruktury:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy;
- 2) nakazuje się przyłączenie działek budowlanych do istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) nakazuje się przyłączenie działek budowlanych do sieci kanalizacyjnej po jej realizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach oraz przepisami z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków wyłącznie do bezodpływowych zbiorników, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) nakazuje się realizację sieci wodociągowej w celu odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 6) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej wszystkie budynki letniskowe należy bezwzględnie podłączyć do ww. sieci, a zbiorniki bezodpływowe oraz indywidualne ujęcia wody zlikwidować;
- 7) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządzającym terenem, przy czym w pierwszej kolejności należy rozpatrywać lokalizację wzdłuż linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi;
- 8) przyłączenie do sieci na warunkach uzyskanych od dysponentów sieci;
- 9) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach działki z zachowaniem przepisów odrębnych lub wykorzystanie ich na własne potrzeby do celów gospodarczych;
- 10) należy przewidzieć miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działki lub działek stanowiących funkcjonalną całość, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 11.

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy:

- a) **30%** - dla terenów o symbolu **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML**,
- b) **0%** - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 12.

1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML**.
2. Teren zabudowy letniskowej.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) dla terenów **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML** z uwagi na położenie w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje konieczność utrzymania dotychczasowej rzeźby terenu w tym zakaz: makroniwelacji, podwyższania terenu, podcinania skarp celem ochrony istniejącej rzeźby terenu, zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji, zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych z wyłączeniem obszarów inwestycji celu publicznego;
 - 2) tereny **1ML, 3ML, 4ML, 5ML** (w całości lub części zgodnie z rysunkiem planu) położone są w granicy 100-metrowej strefy ograniczeń inwestycyjnych, wynikającej z Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego dla Obszarów Chronionego Krajobrazu;
 - 3) dla terenów położonych w 100-metrowej strefie ograniczeń inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują następujące ustalenia:
 - a) bezwzględny zakaz lokalizowania obiektów budowlanych,
 - b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie przebudowę i modernizację celem poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod

warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód jeziora Kuchnia.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów z wyłączeniem terenów o których mowa ust 3 pkt. 3 niniejszego paragrafu:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
 - 2) w terenach ogranicza się liczbę budynków do dwóch na działce tj. jednego budynku letniskowego i jednego budynku towarzyszącego;
 - 3) w ramach budynku towarzyszącego dopuszcza się możliwość lokalizacji: garażu lub budynku gospodarczego;
 - 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) zabudowa letniskowa o maksymalnej powierzchni zabudowy do 60 m²,
 - b) zabudowa towarzysząca o maksymalnej powierzchni zabudowy do 25 m²;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%;
 - 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) zabudowa letniskowa do 6,0 m (do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe),
 - b) zabudowa towarzysząca do 3,0 m;
 - 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej bezpośrednio przy granicy działki;
 - 8) dach dwuspadowy o kalenicy prostopadłej do frontu działki;
 - 9) zakaz stosowania materiałów z tworzyw sztucznych oraz blach jako głównego materiału elewacyjnego budynku, z zaleceniem stosowania materiałów naturalnych takich jak drewno, kamień, klinkier itp.;
 - 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 11) zakaz budowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
 - 12) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,2 m, z zaleceniem zastosowania ogrodzeń z żywopłotów lub naturalnych materiałów takich jak drewno, kamień;
 - 13) zakaz lokalizowania reklam;
 - 14) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie minimum jedno stanowisko na 1 dom letniskowy w granicach własnego terenu.
5. Dostępność komunikacyjna z istniejących dróg wewnętrznych.
6. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: adaptuje się istniejące podziały nieruchomości z dopuszczeniem możliwości łączenia działek przyległych w celu utworzenia jednej działki budowlanej.

§ 13.

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **KDW**.
2. Istniejące drogi wewnętrzne w postaci ciągów pieszo-jezdných.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - z uwagi na położenie w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje konieczność utrzymania dotychczasowej rzeźby terenu w tym zakaz: makroniwelacji, podwyższania terenu, podcinania skarp celem ochrony istniejącej rzeźby terenu, zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji, zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych z wyłączeniem obszarów inwestycji celu publicznego.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się pasy terenu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakaz pełnego uszczelnienia nawierzchni dróg;

- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 15.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Eugeniusz Rutkowski

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXI/199/2009
RADY GMINY W GARDEI
z dnia 25 listopada 2009 roku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w terminie 15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmującego fragment wsi Czarne Małe w obrębie Czarne Dolne, nie zostały złożone żadne uwagi.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Eugeniusz Rutkowski

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXI/199/2009
RADY GMINY W GARDEI
z dnia 25 listopada 2009 roku**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg publicznych
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej i deszczowej

ad 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się publicznych dróg dojazdowych.

ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wykonanie sieci i przyłączy wodociągowych do projektowanych działek.

ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się podłączenie wszystkich terenów do gminnej sieci kanalizacyjnej.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) przy czym:

- 1) Wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu gminy.
- 2) Zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Eugeniusz Rutkowski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXI/199/2009
RADY GMINY W GARDEI
z dnia 25 listopada 2009 roku.

Obszar objęty opracowaniem o powierzchni ok. 3,74 ha położony jest w południowej części wsi Czarne Małe nad malowniczym Jeziorem Kuchnia (przylega do jeziora od strony północno wschodniej jeziora) w otoczeniu kompleksu leśnego. Jezioro Kuchnia jest jeziorem przepływowym, połączonym z Jeziorem Nogat rzeką Gardęgą. Teren jest już przekształcony i zagospodarowany zabudową letniskową, posiada wydzielone geodezyjnie działki budowlane. Położenie terenu nad Jeziorem Kuchnia sprawia, iż jest to miejsce atrakcyjne pod względem rekreacyjnym. Teren położony jest także w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z polityką gminy przedstawioną w zapisach „studium” winien pozostać aktywną strefą o funkcji wyłącznie rekreacyjnej.

Z racji położenia terenu w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w zapisach oraz na rysunku zostały wprowadzone liczne ograniczenia oraz zakazy zabudowy wynikające z Rozporządzenia Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r., w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim oraz Rozporządzenia Nr 23/07 z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Tryb formalny prac nad planem miejscowym rozpoczęty został z chwilą podjęcia uchwały Nr XXII/136/2008 Rady Gminy w Gardei z dnia 23 grudnia 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmującego fragment wsi Czarne Małe w obrębie Czarne Dolne.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia z pewnymi uwagami od instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie przedstawione uwagi wynikające z opinii zostały przeanalizowane oraz odpowiednio uwzględnione w zapisach planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nie zostały złożone żadne uwagi.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą 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 tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu został wyczerpany.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Eugeniusz Rutkowski

Projekt przygotował zespół autorski Proj-Plan s.c. Grudziądz, w składzie:

Projektant planu:

mgr Artur Składanek
członek P O I U, Nr G-255/2009

Współpraca projektowa:

mgr Piotr Piechocki
członek P O I U, Nr G-254/2009

Autor prognozy oddziaływania na środowisko:

mgr Izabela Annuth

Autor prognozy skutków finansowych:

mgr inż. Olgierd Nagórski
inż. Hubert Mrugała

Okres opracowania

kwiecień - listopad 2009 r.