

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Czarna Dąbrówka**  
**z dnia .....2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 170/4, 170/5, 170/6, 170/7, 170/8, 170/9, 170/10, 170/11, 170/12, 170/13, 170/14, 170/15, 170/16, 170/17, 170/18, 170/19, 170/20, 170/21 położonych w obrębie Kleszczyniec, gmina Czarna Dąbrówka**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017. 1875., z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017.1073, z późn. zm.)*

*oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/277/2017 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 9 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 170/4, 170/5, 170/6, 170/7, 170/8, 170/9, 170/10, 170/11, 170/12, 170/13, 170/14, 170/15, 170/16, 170/17, 170/18, 170/19, 170/20, 170/21 położonych w obrębie Kleszczyniec, gmina Czarna Dąbrówka*

**Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala co następuje:**

**§ 1**

1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, 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 2002r., zmienionego uchwałą nr XXIV/195/05 z dnia 30 marca 2005r, uchwałą nr IV/28/2015 z dnia 19 lutego 2015r. i uchwałą nr VI/56/2015 z dnia 27 kwietnia 2015r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 170/4, 170/5, 170/6, 170/7, 170/8, 170/9, 170/10, 170/11, 170/12, 170/13, 170/14, 170/15, 170/16, 170/17, 170/18, 170/19, 170/20, 170/21 położonych w obrębie Kleszczyniec, gmina Czarna Dąbrówka.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,13 ha

**§ 2.**

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) ustalenia stawki procentowej o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **§ 4.**

1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania planu miejscowego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące teren;
  - 5) podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
    - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) KDW – teren drogi wewnętrznej.

#### **§ 5.**

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone w § 11 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.
2. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego. Harmonizowanie zabudowy nie dotyczy nawiązywania do budynków w złym stanie technicznym ani zabudowy substandardowej.

#### **§ 6.**

##### Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W granicach planu terenu oznaczonego symbolem: MN ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Istniejącą zieleń zaleca się adaptować dla potrzeb zagospodarowania; w nowych nasadzeniach stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
3. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie, z wyjątkiem likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych.
4. Ustala się nakaz prowadzenia prac budowlanych w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na terenach sąsiednich poza obszarem objętym planem.

5. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

#### **§ 7.**

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

Cały obszar planu jest położony w otoczeniu Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie gdzie obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy określone w porozumieniu wykonawczym zawartym pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki, tj.:

- 1) w odległości od 4 000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie;
- 2) nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/Instalacji Bazy nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.

#### **§ 8.**

##### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
2. W zakresie gospodarki ściekami:
  - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
  - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
  - 1) wody opadowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych dopuszcza się odprowadzić powierzchniowo do gruntu;
  - 2) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych
  - 3) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;
4. Zaopatrzenie w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje.
5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
  - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
7. Zaopatrzenie w gaz:
  - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
  - 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.
8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.
9. Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności niewymienionych w ust 1-7 niniejszego paragrafu wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, bądź wynikających z przepisów odrębnych.
10. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym ich stref ochronnych, kontrolowanych, itp. w zależności od rodzaju sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9.**

##### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych

1. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym poprzez drogę gminną nr 148023G (poza granicą planu)
2. Obsługa komunikacyjna terenu MN wydzielonego liniami rozgraniczającymi z istniejącej drogi wewnętrznej (KDW).
3. Dla terenu MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny, dla usług wbudowanych o powierzchni powyżej 30m<sup>2</sup> minimum 1 miejsce parkingowe.
4. Wymagane ustaleniami ww. miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla terenu.
5. Przez miejsce parkingowe rozumie się miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;

#### **§ 10.**

##### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Dopuszcza się łączenie działek.
2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>;
3. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.

4. Działki istniejące w dniu uchwalenia planu o parametrach innych niż wymienione w pkt 2 uznaje się za zgodne z planem.

### **§ 11.**

#### Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, w formie zabudowy wolnostojącej,
    - b) budynki towarzyszące: gospodarcze i garażowe,
    - c) wiaty rekreacyjne i garażowe,
    - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - e) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (2.KDW), zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w sytuowaniu zabudowy uwzględnić sąsiedztwo terenów leśnych (las poza obszarem opracowania planu);
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 30%;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50%;
  - 5) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,9.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków głównych 9m,
    - b) dla budynków towarzyszących 6m;
  - 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 22-50°;

### **§ 12.**

#### Przeznaczenie terenu oraz klasyfikacja techniczna dla terenu oznaczonego symbolem 2.KDW

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
  - 2) klasyfikacja techniczna: droga wewnętrzna;
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - 1) szerokość pasa drogowego nie mniej niż 10m; wskazano na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo jezdny.

### **§ 13.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.



**§ 14.**

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Kleszczyniec uchwalony uchwałą nr XXXI/255/06 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 31 stycznia 2006r.

**§ 15.**

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

.....  
Przewodniczący Rady Gminy

**Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 170/4, 170/5, 170/6, 170/7, 170/8, 170/9, 170/10, 170/11, 170/12, 170/13, 170/14, 170/15, 170/16, 170/17, 170/18, 170/19, 170/20, 170/21 położonych w obrębie Kleszczyniec, gmina Czarna Dąbrówka**

**1. Wstęp**

Opracowaniem planu miejscowego, objęty jest obszar o powierzchni ok. 2,13 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Kleszczyniec, obejmujący działki ewidencyjne nr 170/4, 170/5, 170/6, 170/7, 170/8, 170/9, 170/10, 170/11, 170/12, 170/13, 170/14, 170/15, 170/16, 170/17, 170/18, 170/19, 170/20, 170/21, położone w gminie Czarna Dąbrówka, powiat bytowski, województwo pomorskie.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana zasad modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej. Zgodnie z obowiązującym dotychczas planem istniał obowiązek odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, w niniejszym projekcie planu dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

Rada Gminy Czarna Dąbrówka przystąpiła do opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz.1073); podjęła Uchwałę Nr XXVIII/277/2017 z dnia 9 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 170/4, 170/5, 170/6, 170/7, 170/8, 170/9, 170/10, 170/11, 170/12, 170/13, 170/14, 170/15, 170/16, 170/17, 170/18, 170/19, 170/20, 170/21 położonych w obrębie Kleszczyniec, gmina Czarna Dąbrówka.

Ustalenia planu nie są sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, uchwalonego uchwałą nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002r., zmienionego uchwałą nr XXIV/195/05 z dnia 30 marca 2005r, uchwałą nr IV/28/2015 z dnia 19 lutego 2015r. i uchwałą nr VI/56/2015 z dnia 27 kwietnia 2015r.

**2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w § 11 i 12 uchwały.

**2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

Na terenie objętym planem nie występują elementy stanowiące składowe krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.

Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa pomorskiego nie zostały dotychczas sporządzone.

Parametry dla zabudowy określono jak w dotychczas obowiązującym planie.

Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane są przede wszystkim z realizacją nowych obiektów budowlanych i zależne będą od standardów i form

architektonicznych zabudowy, jakości jej wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni towarzyszącej. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania i estetyzacji przestrzeni.

### **2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Plan miejscowy, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

Analizowany obszar nie został włączony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Zasady gospodarowania wodami uwzględnia §8, ustala się zaopatrzenie w wodę całego obszaru planu z istniejącej sieci wodociągowej

Teren objęty planem stanowią grunty częściowo zabudowane, realizacja ustaleń planu nie wpłynie niekorzystnie na obiekty chronione, gatunki i siedliska przyrodnicze, obszary Natura 2000 ani inne tereny objęte ochroną prawną.

### **2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, nie jest on objęty strefami ochrony konserwatorskiej i nie występują na nim obszary ochrony archeologicznej.

### **2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Obszar objęty planem nie jest położony w obszarze osuwania się mas ziemnych ani w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Realizacja ustaleń planu odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawnymi powszechnie obowiązującymi odnoszącymi się do kompleksowej ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

### **2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Uchwalenie planu miejscowego pozwoli na lepsze, wykorzystanie walorów ekonomicznych terenów, dzięki umożliwieniu procesów inwestycyjnych. Potencjalne prognozowane korzyści oraz skutki finansowe wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

### **2.7. Prawo własności**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Obszar planu jest własnością prywatną.

### **2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Zmiana planu dotyczy zagadnień o zasięgu lokalnym.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, uwzględniają położenie w otoczeniu Bazy systemu ochrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe.

## 2.9. Potrzeby interesu publicznego

Cele publiczne realizowane poprzez zapisy planu to ochrona krajobrazu i środowiska przyrodniczego.

### 2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Uwzględnia możliwości realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zgodne z dotychczasowymi zamierzeniami inwestycyjnymi gminy.

Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

### 2.11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Czarna Dąbrówka na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania planu miejscowego, zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, tj.:

- dnia ..... r. Wójt Gminy Czarna Dąbrówka ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy, w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu na 21 dni od ukazania się ogłoszenia; w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od podmiotów prywatnych ani osób prawnych;
- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... do ..... w siedzibie Gminy Czarna Dąbrówka, ....., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej ..... w ....., w dyskusji publicznej uczestniczyły ..... osoby, zabrano ..... głosów w dyskusji.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia .....; w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Czarna Dąbrówka każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; w ww. terminie nie złożono żadnych uwag/ wpłynęło ..... uwag.

### 2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia planu przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

### 2.13 Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

#### **2.14 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w § 11 uchwały.

Plan miejscowy nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę a jedynie zmienia zasady obsługi infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków. Walory ekonomiczne terenu nie ulegają zmianie, dotychczasowe przeznaczenie terenu będzie kontynuowane.

Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

#### **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**

Plan miejscowy nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka uchwałą nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002r., zmienionego uchwałą nr XXIV/195/05 z dnia 30 marca 2005r, uchwałą nr IV/28/2015 z dnia 19 lutego 2015r. i uchwałą nr VI/56/2015 z dnia 27 kwietnia 2015r.

W bieżącej kadencji, Wójt gminy Czarna Dąbrówka nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o którym mowa w art. 32 ust.1. Rada gminy Czarna Dąbrówka nie podejmowała dotychczas uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka ani planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Czarna Dąbrówka.

#### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że uchwalenie planu nie będzie wiązało się z możliwością pozyskania przez Gminę dochodów ani nie spowoduje kosztów, które Gmina będzie musiała ponieść, będących skutkiem uchwalenia zmiany planu miejscowego.

W obszarze opracowania nie występują uwarunkowania dla ustalenia stawki procentowej o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren objęty planem przeznaczony jest dla lokalizacji tych samych funkcji co dotychczas., nie wzrośnie zatem wartość nieruchomości. Ustalenia planu nie będą miały wpływu na rynek nieruchomości (obróć nieruchomości). Przedmiotem zmiany planu jest wyłącznie zmiana zasad modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej - dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej

#### **5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej**

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Wójt Gminy Czarna Dąbrówka w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania (nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych),

## *PROJEKT – WRZESIEŃ 2018r.*

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- uzyskał zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi, po czym je rozstrzygnął,

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Czarna Dąbrówka projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.