

Uchwała Nr
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 128 położonej w obrębie Mydlita, 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/276/2017 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 9 czerwca w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 128 położonej w obrębie Mydlita, 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 działki 128 położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrówka.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,41 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) 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) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) R – tereny rolnicze,
 - c) ZL – lasy.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone w § 10-12 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy

§ 6.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W granicach planu terenu oznaczonego symbolem: RM ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 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. 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.
4. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności należy ograniczyć do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 7.

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 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) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków.
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.

§ 8.

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

1. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym poprzez drogę gminną nr 148040G (poza granicą planu).

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla terenu zabudowy zagrodowej (RM): 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny, nie określa się minimalnej ilości miejsc postojowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego; pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych.

§ 9.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynki służące gospodarce rolnej, w tym obiekty produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, budowle rolnicze; gospodarstwa hodowlane prowadzące chów i hodowlę zwierząt z wyjątkiem inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko,
 - c) ogrody, sady przydomowe, uprawy szklarniowe,
 - d) garaże dla potrzeb własnych,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 20%
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35%;
 - 4) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,6.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej:
 - a) maksymalna wysokość 9m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 22°-45°
 - 2) dla pozostałych budynków służących gospodarce rolnej:
 - a) maksymalna wysokość 10 m,
 - b) dachy dwuspadowe, symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej 22°-45° lub dachy płaskie,
 - c) dla budowli rolniczych ustala się maksymalną wysokość 15m,
 - d) dla wszystkich obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów;

§ 10.

Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem 3.R i 4.R

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze
 - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - a) tereny upraw polowych,
 - b) -tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, terenów semileśnych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.
2. zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90%;
 - 2) powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy – nie określa się;
3. zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.

§ 11.

Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZL

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – lasy;
 - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - a) uprawy leśne,
 - b) drogi w gruntach leśnych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacja dróg w gruntach leśnych.
2. zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90%;
 - 2) powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy – nie określa się;
3. zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.

§ 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

§ 13.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Mydlita uchwalony uchwałą nr Rady Gminy Czarna Dąbrówka nr XXXIV/289/06 z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mydlita

§ 14.

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 działki 128 położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrówka

1. Wstęp

Opracowaniem planu miejscowego, objęty jest obszar o powierzchni ok. 8,41ha, położony w obrębie ewidencyjnym Mydlita, obejmujący działkę ewidencyjną nr 128, gmina Czarna Dąbrówka, powiat bytowski, województwo pomorskie.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem w celu ustalenia możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej. Zgodnie z dotychczas obowiązującym planem, teren opracowania w całości był przeznaczony pod zalesienia.

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, z późn. zm.); podjęła Uchwałę Nr XXVIII/276/2017 z dnia 9 czerwca w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 128 położonej w obrębie Mydlita, 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 § 9-11 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.

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 §7, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej

Teren objęty planem stanowią grunty niezabudowane, częściowo zalesione. 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, w szczególności zgodnie z potrzebami właściciela terenu. 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.

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.

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

2.9. Potrzeby interesu publicznego

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

Plan miejscowy dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z określonymi sposobami zagospodarowania w § 9-11 uchwały.

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

Plan miejscowy, w § 7 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 § 7 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 § 9-11 uchwały.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę dotyczą lokalizacji siedliska rolniczego.

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, które są 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 zabudowy zagrodowej, terenów rolniczych i terenów lasów. Przedmiotem zmiany jest zmiana zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem w celu ustalenia możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej w ramach istniejących dotychczas gruntów rolnych.

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, z późn. zm.). 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),
- 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.