

Uchwała Nr
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 25, 437/1, 436/1, 460/1 położonych w obrębie Mikorowo, 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. 2020. 713, 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. 2020.293, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XII/172/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 10 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 25, 437/1, 436/1, 460/1 położonych w obrębie Mikorowo, gmina Czarna Dąbrówka

Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwała co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, uchwalonej uchwałą nr XVIII/222/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 września 2020 r. wraz z późniejszą zmianą wprowadzoną uchwałą nr XIX/232/2020 z dnia 26 października 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 25, 437/1, 436/1, 460/1 położonych w obrębie Mikorowo, gmina Czarna Dąbrówka, zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,23 ha.

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w formie czterech arkuszy (ark.1 - ark.4);
- 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;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 3.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania zmiany planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące teren;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) ZL – lasy.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Teren oznaczony symbolem ZL – lasy nie wymaga określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 6.

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

1. Cały obszar planu jest położony w otoczeniu Bazy systemu ochrony 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:

- 1) Nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy obiektu/instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego, przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 metry nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 metry n.p.m.
- 2) W odległości od 4000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E, w układzie odniesienia WGS-84 oraz o wysokości 65 metrów n.p.m., lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia

z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami batalistycznymi w Redzikowie.

2. Wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych;

2. Dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej;

3. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych. Sieci elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe;

4. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych;

5. Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych;

6. Obszar planu nie wymaga zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

§ 8.

Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1.ZL

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) dopuszczalne formy zagospodarowania:
 - a) lasy,
 - b) drogi w gruntach leśnych,
 - c) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy – parametry nie wymagają ustalenia;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej wyłącznie jako obiekty podziemne.

3. Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.

§ 9.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

§ 10.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Mikorowo, uchwalony uchwałą nr XXVII/224/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 9 września 2005 r.

§ 11.

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

.....
Przewodniczący Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR.....

RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

Z DNIA.....

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 25, 437/1, 436/1, 460/1 położonych w obrębie Mikorowo, gmina Czarna Dąbrówka

/GRAFIKA/

Rysunek planu w skali 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR.....

RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

Z DNIA.....

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 25, 437/1, 436/1, 460/1 położonych w obrębie Mikorowo, gmina Czarna Dąbrówka

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Rada Gminy Czarna Dąbrówka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 25, 437/1, 436/1, 460/1 położonych w obrębie Mikorowo, gmina Czarna Dąbrówka - **r o z s t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od do dniaoraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu / zgłoszono następujące uwagi:

.....

Przewodniczący Rady Gminy Czarna Dąbrówka

.....

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR.....

RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

Z DNIA.....

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 25, 437/1, 436/1, 460/1 położonych w obrębie Mikorowo, gmina Czarna Dąbrówka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020.293, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2020. 713, z późn. zm.), art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 869, z późn. zm.)

Rada Gminy Czarna Dąbrówka rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 25, 437/1, 436/1, 460/1 położonych w obrębie Mikorowo, gmina Czarna Dąbrówka nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

ZAŁĄCZNIK NR 4

DO UCHWAŁY NR.....

RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA

Z DNIA.....

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 25, 437/1, 436/1, 460/1 położonych w obrębie Mikorowo, gmina Czarna Dąbrówka

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 293, z późn. zm.)

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)

Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 25, 437/1, 436/1, 460/1 położonych w obrębie Mikorowo, gmina Czarna Dąbrówka

1. Wstęp

Opracowaniem planu miejscowego, objęty jest obszar o powierzchni ok. 2,23 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Mikorowo, obejmujący działki ewidencyjne nr 25, 437/1, 436/1, 460/1, położone w gminie Czarna Dąbrówka, powiat bytowski, województwo pomorskie.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia terenu z projektowanej drogi publicznej na drogę leśną (teren lasu), w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości, wynikającego z planowaną zmianą właściciela gruntu.

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. 2020.293, z późn. zm.); podjęła Uchwałę Nr XII/172/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 10 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 25, 437/1, 436/1, 460/1 położonych w obrębie Mikorowo, gmina Czarna Dąbrówka.

Ustalenia planu nie są sprzeczne z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, uchwalonej uchwałą nr XVIII/222/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 września 2020 r. wraz z późniejszą zmianą wprowadzoną uchwałą nr XIX/232/2020 z dnia 26 października 2020 r.

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

W związku ze specyfiką opracowania, stanowiącą uregulowanie stanu prawnego nieruchomości nie ma uzasadnienia szczegółowa analiza wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności dotyczących zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, gdyż odnoszą się one do projektowania nowego zagospodarowania i zabudowy, a przedmiotowe opracowanie dotyczy zmiany dotychczas obowiązującego planu miejscowego z projektowanej drogi publicznej na drogę leśną (teren lasów), w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości, w związku z planowaną zmianą właściciela gruntu – zmiana własności gminnej na rzecz Skarbu Państwa (Lasów Państwowych).

Niniejsze opracowanie nie dotyczy obszaru, na którym dopuszczona była dotychczas funkcja inwestycyjna – możliwość realizacji budynków. Zmiana planu miejscowego pozwoli na kontynuację dotychczasowego użytkowania terenu i prowadzenie gospodarki leśnej.

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.

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 zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka przyjętej uchwałą nr XVIII/222/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 września 2020 r. wraz z późniejszą zmianą wprowadzoną uchwałą nr XIX/232/2020 z dnia 26 października 2020 r.

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 zmiany planu nie spowoduje możliwości pozyskania dochodów, ale może wiązać się z koniecznością poniesienia kosztów związanych z wycena nieruchomości.

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 2020 r. poz. 293 ze 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,

PROJEKT – LUTY 2021 r.

- 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.