

Uchwała Nr
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 19/1 położonej w obrębie Unichowo, 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 XXIX/285/2017 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 lipca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 19/1 położonej w obrębie Unichowo, 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 obszaru obejmującego teren działki nr 19/1 położonej w obrębie Unichowo, gmina Czarna Dąbrówka, zwany dalej planem.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,50. 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 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 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) oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące teren;
 - 4) podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) ZL – lasy,
2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającym z przepisów odrębnych:
 - 1) Park Krajobrazowy Dolina Słupi, obejmujący cały obszar opracowania;
 - 2) obszar Natura 2000 PLB220002 Dolina Słupi obejmujący cały obszar opracowania.
 - 3) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 117 Zbiornik międzymorenowy Bytów obejmujący cały obszar opracowania

§ 5.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Teren oznaczony symbolem: ZL – lasy nie wymaga określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów określono w § 6. niniejszej uchwały.

§ 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Cały obszar planu położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Słupi, obowiązują w granicach planu przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz przepisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Słupi.
2. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220002 Dolina Słupi, obowiązują w nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.
3. Cały obszar planu jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 168 Zbiornik Bytów, dla którego sporządzono dokumentację hydrogeologiczną i wyznaczono strefę ochronną

§ 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.: 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. 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.

§ 9.

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

1. Przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania: ZL –lasy:
 - 1) 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 nie wymagają określenia;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej wyłącznie jako obiekty podziemne.
3. Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

§ 11.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Unichowo uchwalony uchwałą nr XXXIII/279/06 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 kwietnia 2006r.

§ 12.

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 obszaru obejmującego teren działki nr 19/1 położonej w obrębie Unichowo, gmina Czarna Dąbrówka

1. Wstęp

Opracowaniem planu miejscowego, objęty jest obszar o powierzchni ok. 0,50 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Unichowo, obejmujący działkę ewidencyjną nr 19/1, położoną 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 ze zmiany 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. 2017 poz.1073, z późn. zm.); podjęła Uchwałę Nr XXIX/285/2017 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 lipca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 19/1 położonej w obrębie Nożyno, 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

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, wynikającego ze zmiany właściciela gruntu.

Ponadto niniejsze opracowanie nie dotyczy obszaru na którym dopuszczona była dotychczas funkcja inwestycyjna – możliwość realizacji budynków, zatem zmiana planu miejscowego usankcjonuje obecny stan prawny nieruchomości – własność Skarbu Państwa (lasów Państwowych) i 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 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 stanowić będzie las, zgodnie z faktycznym sposobem użytkowania terenu, a opracowanie jest sporządzane w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości, wynikającego ze zmiany właściciela gruntu.

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),
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- uzyskał zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

PROJEKT – WRZESIEŃ 2018r.

- 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.