

**Uchwała Nr III/36/2018  
Rady Gminy Czarna Dąbrowka  
z dnia 20 grudnia 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 73 i nr 74 w obrębie Kleszczyniec gmina Czarna Dąbrowka**

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. 2018. 994, 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. 2018. 1945) i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018. 1945) oraz w związku z uchwałą nr XVIII/175/2016 Rady Gminy Czarna Dąbrowka z dnia 30 maja 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 73 i nr 74 w obrębie Kleszczyniec gmina Czarna Dąbrowka

**Rada Gminy Czarna Dąbrowka uchwała 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 Dąbrowka, uchwalonego uchwałą nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrowka 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 73 i nr 74 w obrębie Kleszczyniec gmina Czarna Dąbrowka, zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,32 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) wymagan wnikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrowka;

(3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;

1. W granicach planu dla teren sportu i rekreacji oznaczonego symbolem: US ustala się dopuszczalne poziomy hasasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Istniejący zbiornik wodny przeznaczona się do zachowania i ewentualnego wykorzystania w projektowaniu zagospodarowania terenu do celów rekreacyjno-wypoczynkowych.
3. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwać, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
4. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp. biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia

#### Zasady ochrony środowiska i przyrody

### § 6.

1. Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US stanowi teren dla zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej należących do zadań własnych gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.
2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone w § 10 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

### § 5.

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) US – teren usług sportu i rekreacji,
    - b) W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej,
    - c) KPD – teren drogi publicznej, klasa techniczna dojazdu,
    - d) KDW – teren drogi wewnętrznej;
  - 6) istniejący zbiornik wodny do zachowania.

### § 4.

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 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. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskociśniskowych lub niskociśniskowych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje.
3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
  - 1) wody opadowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych dopuszcza się odprowadzić powierzoniu 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;
2. W zakresie gospodarki ściekami:
  - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
  - 2) dla obiektów wymagających odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
  - 2) dla obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

## § 8.

- 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.
  - 1) w odległości od 4 000 m do 35 000 m od Punktu Odniesienia Radaru: lokalizacja radaru w punkcie o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 metrów n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie;
- Caly obszar planu jest położony w otoczeniu Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie gdzie obowiązuja ograniczenia w użytkowaniu terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy określone w porozumieniu wykonawczym zawartym pomiędzy Rządem Rzeczpospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki, tj.:

### zakaz zabudowy

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

## § 7.

6. Do kształtowania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo.
  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.
- W trakcie realizacji robót budowlanych na istniejące urządzenia należy je zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru.

- a) urządzenia i obiekty sportu i rekreacji typu siłownie zewnętrzne, place zabaw dla dzieci, pola do gier zespołowych i indywidualnych, ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców,
  - b) ścieżki piesze i rowerowe,
  - c) obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
  - d) obiekty zaplecza sanitarnego,
  - e) wiaty i altany,
  - f) zieleni urządzona, naturalna i komponowana,
- 2) sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

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

### § 10.

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym, zapewnienia droga gminna nr 148019G, w planie przewidziano pas terenu na poszerzenie drogi gminnej – tereny 2.KDD i 3.KDD.
2. Nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów.
3. Ustala się wymóg urządzenia minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów.

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

### § 9.

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.

- Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 5.W
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
    - (1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej, wodociągowej;
    - (2) sposoby zagospodarowania:
      - a) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej – z zakresu obsługi sieci wodociągowej;
      - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
      - c) zieleni;
      - d) dojścia i dojazdy.
  2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - (1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80%;
- § 11.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
    - (1) maksymalna wysokość budynków 5m;
    - (2) maksymalna wysokość wiat i altan – 3,5m;
    - (3) maksymalna wysokość budowli – 12m;
    - (4) geometria dachu: dla budynków dachy dwuspadowe, o symetrycznych połaciach dachu, o kącie pochylecia połaci dachowej od 20° do 45°, dla wiat i altan dopuszcza się dachy płaskie, dwu lub wielospadowe.
  2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - (1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oraz od zbiornika wodnego, zgodnie z rysunkiem planu;
      - (2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 5%;
      - (3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70%; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych do minimum 30% w przypadku stosowania w terenie urządzeń i obiektów o nawierzchniach sztucznych np. bitumicznych;
      - (4) intensywność zabudowy – minimalnie – 0, maksymalnie 0,1;
      - (5) istniejący zbiornik wodny w granicach wskazanych na rysunku planu przeznaczona się do zachowania;
      - (6) w terenie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna nN 0,4kV, od której występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci – strefa ochronna wynosi 3m (po 1,5m od osi w obu kierunkach linii, oś symetrii wyznaczają słupy);
        - a) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
        - b) dla lokalizacji obiektów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z wysokości zawieszenia sieci;
        - c) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.
    2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
      - (g) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej;
      - (h) parkingi;
      - (i) dopuszcza się lokalizację kładek i pomostów na zbiorniku wodnym.

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

### § 15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

### § 14.

4. Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - 1) szerokość: jak na rysunku planu;
3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu, klasyfikację funkcjonalno-techniczną:
  - 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznnej – tereny na poszerzenie drogi wewnętrznnej;

symbolem 04.KDV

Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych

### § 13.

2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - 1) szerokość: jak na rysunku planu;
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu, klasyfikację funkcjonalno-techniczną:
  - 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – tereny na poszerzenie drogi gminnej;
  - 2) klasyfikacja techniczna: droga dojazdowa

symbolem 02.KDD i 03.KDD

Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych

### § 12.

3. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość zabudowy maksymalnie 8,0m;
  - 2) gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy, gabaryty obiektów wynikają z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w terenie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna nN 0,4kV, od której występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci – strefa ochronna wynosi 3m (po 1,5m od osi w obu kierunkach linii, oś symetrii wyznaczają słupy):
  - a) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
  - b) dla lokalizacji obiektów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z wysokości zawieszenia sieci,
  - c) lokalizacja zabudowy przeznaczony na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) intensywność zabudowy - nie dotyczy;
- 2) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się 100%

- § 16.**
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**  
**Czarne Dąbrówka**  
*Tomasz Naderza*  
**Tomasz Naderza**

**Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 73 i nr 74 w obrębie Kleszczyniec gmina Czarna Dąbówka**

## **1. Wstęp**

Opracowaniem planu miejscowego, objęty jest obszar o powierzchni ok. 0,32 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Kleszczyniec, obejmujący działki ewidencyjne nr 73 i 74, położone w gminie Czarna Dąbówka, powiat bytowski, województwo pomorskie.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu na cele sportu i rekreacji, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej. Zgodnie z uprzednio obowiązującym planem miejscowym teren stanowił tereny zieleni urządzonej oraz tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej.

Rada Gminy Czarna Dąbówka przystąpiła do opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz.1945); podjęła Uchwałę Nr XVIII/175/2016 z dnia 30 maja 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 73 i nr 74 w obrębie Kleszczyniec gmina Czarna Dąbówka.

Ustalenia planu nie są sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbówka, uchwalonego uchwałą nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbówka 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. Wymaganie 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 § 10-13 uchwały.

Ustalenia te zapewnijają spełnienie wymagan ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

### **2.2. Wartości 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.

W obszarze objętym planem miejscowym dla potrzeb sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń i obiektów sportu i rekreacji typu siłownie zewnętrzne, place zabaw dla dzieci, pola do gier zespołowych i indywidualnych, ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców,
- b) ścieżek pieszych i rowerowych,
- c) obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- d) obiektów zaplecza sanitarnego,
- e) wiat i altan,

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.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zmiana planu dotyczy zagadnień o zasięgu lokalnym. Planowane inwestycje w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem U5 stanowią inwestycje dla zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej należących do zadań własnych gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

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

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się wyjącznie grunty należące do gminy Czarna Dąbrówka

## **2.7. Prawo własności**

Wykorzystanie terenu dla realizacji inwestycji projektowanej w planie przyczyni się do stworzenia miejsca rekreacji i wypoczynku mieszkańcom gminy.

## **2.6. Wartości ekonomiczne przestrzeni**

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

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

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

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

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

Na obszarze opracowania znajduje się zbiornik wodny przeznaczony do zachowania. Analizowany obszar nie został włączony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narazonych na niebezpieczeństwo powodzi. Teren objęty planem stanowią grunty niezabudowane położone w centrum wsi Kleszczyniec, realizacja ustaleń planu nie wpłynie niekorzystnie na obiekty chronione, gatunki i siedliska przyrodnicze, obszary Natura 2000 ani inne tereny objęte ochroną prawną.

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

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

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 urządzeń zieleni towarzyszącej. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania i estetyzacji przestrzeni.

- f) zieleni urządzonej, naturalnej i komponowanej
- g) obiektów infrastruktury technicznej,

Plan miejscowy, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Plan miejscowy nie ustala przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, woda niezbędna będzie dla obsługi mieszkańców korzystających z infrastruktury teren sportu i rekreacji. Ustalenia planu przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

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

- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 20.11.2018 r.; w terminie wyznaczonym przez Wójtka Gminy Czarna Dąbówka 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.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej 30.10.2018 r. w siedzibie Gminy Czarna Dąbówka, sala narad II piętro, w dyskusji publicznej nie uczestniczyli zainteresowane osoby, nie zabrano głosów w dyskusji.
- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08.10.2018 r. do 06.11.2018 r. w siedzibie Gminy Czarna Dąbówka, pokój nr 12 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 ustalono termin składania uwag – do dnia 06.12.2017 r. Wójt Gminy Czarna Dąbówka 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.
- W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, tj.:  
Wójt Gminy Czarna Dąbówka na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzenia planu miejscowego, zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury.

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

Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Infrastrukturalnych zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy.

Plan miejscowy, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Uwzględnia istniejące urządzenia infrastruktury technicznej- wodociągowej, stwarza możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń

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

Plan miejscowy zachowuje istniejące obiekty infrastruktury technicznej- wodociągowej. Poza powyższymi funkcjami dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z określonymi sposobami zagospodarowania w § 10-13 uchwały.

Teren sportu i rekreacji stanowi teren dla zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej należących do zadań własnych gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

## 2.9. Potrzeby interesu publicznego

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

Ustalenia przyjęte w planie równowazą 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 gospodarowania terenem ustalone w § 10-13 uchwały.

Celem planu jest ustalenie zasad gospodarowania terenem przeznaczonego na funkcje sportu i rekreacji. Realizacja ustaleń planu spowoduje wykorzystanie gruntów w sposób zgodny z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy oraz zgodnie z predyspozycją terenu dla gospodarowania planowanej funkcji. Plan nie ustala przeznaczenia terenów przewidzianych pod zabudowę.

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

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 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 wykaże, 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 gdyż teren jest własnością komunalną gminy Czarna Dąbrówka.

## 5. Przebieg dotyczącej procedury planistycznej

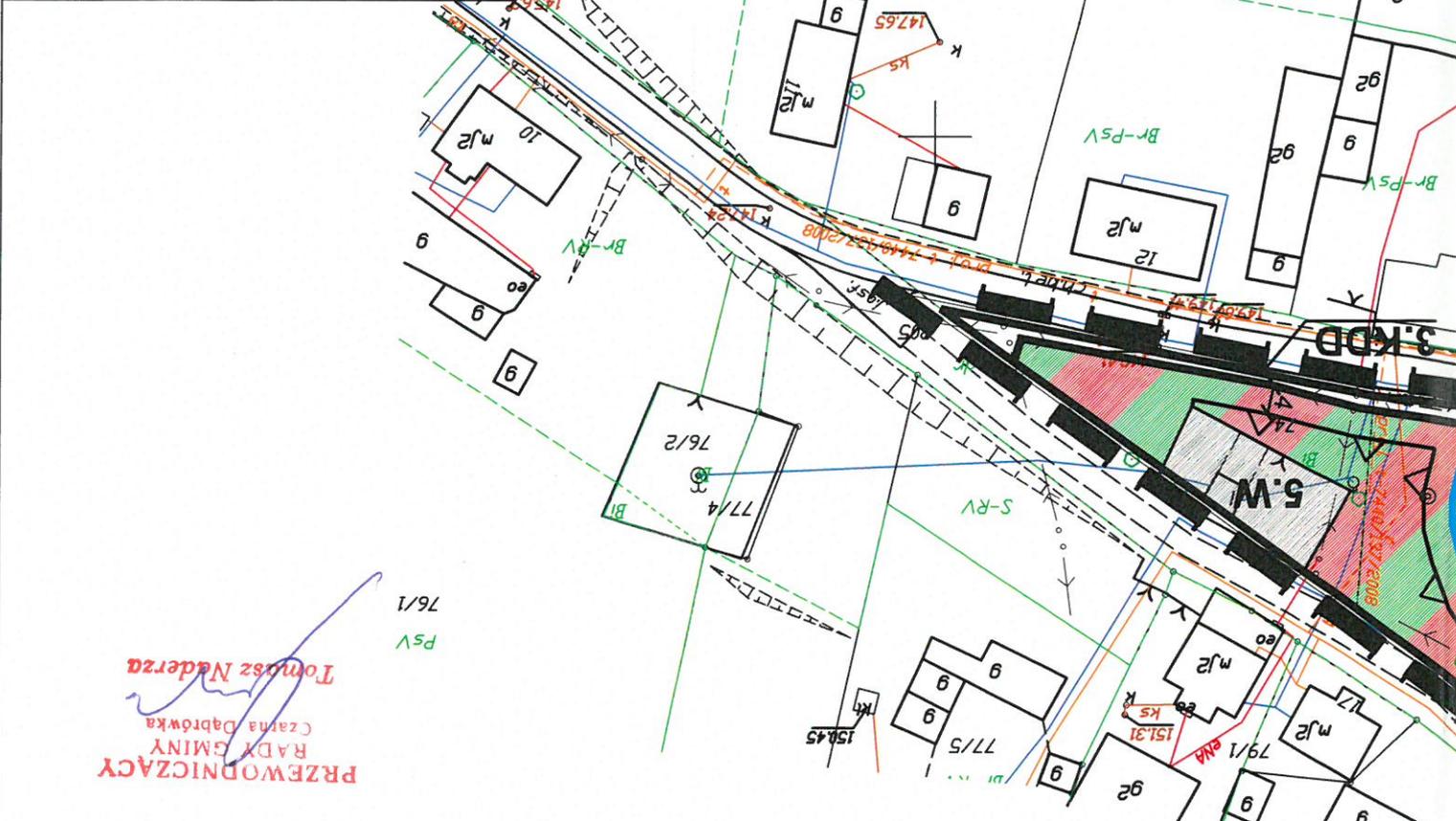
Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Wójt Gminy Czarna Dąbrówka w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składowania 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,

PRZEWODNICZĄCY  
 RADY GMINY  
 Czarna Dąbrówka  
 Tomasz Naderza

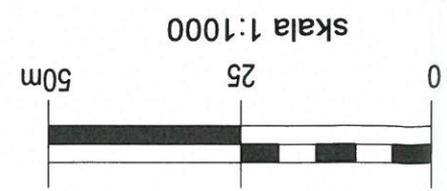
- uzyskał zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
  - uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
  - ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składowania uwagi 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,
  - przyjął uwagi, po czym je rozstrzygnął,
- Wobec wyzerpania 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.

Załącznik nr 1	
DOM Biuro Urbanistyczne Kiełb-Staniszuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka Jawna dawniej Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o. ul. Koszuszki 34g, 83-200 Starogard Gdański tel. 0 58 56 220 57 fax 0 58 56 114 78 e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl	
Skala 1:1000	
Data opracowania 09.2018r.	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 73 i nr 74 w obrębie Kleszczyniec, gmina Czarna Dąbrówka	
Główny projektant: mgr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska	
Opracowanie: mgr Karolina Suchojad	



**PRZEWODNICZACY**  
RADY GMINY  
Czarna Dąbrówka  
*Tomasz Naderza*  
76/1  
P5V

granica opracowania planu miejscowego	
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
nieprzekraczalna linia zabudowy	
oznaczenie cyfrowo - literowe identyfikujące teren	
Podstawowe przeznaczenie terenu	
US - teren usług sportu i rekreacji	
W - teren infrastruktury technicznej (wodociągowej)	
KDD - teren dróg publicznych, klasa techniczna dojazdowa	
KDW - teren drogi wewnętrznej	
istniejący zbiornik wodny do zachowania	





**ZAŁĄCZNIK NR 2**

do Uchwały Nr III/36/2018

Rady Gminy Czarna Dąbówka

z dnia 20.12.2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 73 i nr 74 w obrębie Kleszczyniec gmina Czarna Dąbówka

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rada Gminy Czarna Dąbówka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 73 i nr 74 w obrębie Kleszczyniec gmina Czarna Dąbówka

**rozstrzyga** co następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 08.10.2018 r. do 06.11.2018 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 20.11.2017 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY GMINY**  
**Czarna Dąbówka**  
**Tomasz Naderza**

ZAŁĄCZNIK Nr 3

do Uchwały Nr III/36/2018

Rady Gminy Czarna Dąbrówka

z dnia 20.12.2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 73 i nr 74 w obrębie kleszczyniec gmina Czarna Dąbrówka

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945), art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 2077, z późn. zm.)

Rada Gminy Czarna Dąbrówka rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działek nr 73 i nr 74 w obrębie kleszczyniec gmina Czarna Dąbrówka nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY GMINY**  
**Czarna Dąbrówka**  
**Tomasz Naderza**