**UZASADNIENIE**

*Projekt uchwały sporządzony zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwałą nr XXXVII/414/2014 z dnia 12 września 2014 r. przystąpiła do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 4/28, 4/29, 30, 31, 52, 53, oraz fragmentu działki 29 zgodnie z załącznikiem graficznym w obrębie ewidencyjnym Jasień (Gmina Czarna Dąbrówka).

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia zapewniające:

1. Utrzymanie i zapewnienie ładu przestrzennego: poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi;
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez wprowadzenie parametrów dla proponowanej w planie zabudowy w skali i architekturze dostosowanej do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
3. Ochronę środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez zapisy m.in. *Cały obszaru planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", dla którego obowiązują przepisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 146/VII/11
z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.*

*Na obszarze planu obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.*

*Cały obszaru planu znajduje się w graniach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 117 „Zbiornik Bytów”. Na etapie realizacji zamierzenia inwestycyjnego należy zabezpieczyć teren przed możliwością przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.*

*Na granicy terenów prowadzonej działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej władający nieruchomością zobowiązany jest spełniać względem obszarów przyległych standardy jakości środowiska określone według przepisów odrębnych oraz uzyskanych orzeczeń administracyjnych. Pomieszczenia na pobyt ludzi znajdujące się na terenie prowadzonej działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed powstałymi uciążliwościami.*

*Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.*

*W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych..*

*4)* Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury poprzez m.in. następujące zapisy: *W obszarze planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych:*

*1objęte* ***strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej*** *(Nr w ewidencji WKZ AZP, Funkcja chronologia kultura archeologiczna):*

*a) część stanowiska AZP 13-34/2 Osada wielokulturowa;*

*2) objęte* ***strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej*** *(Nr w ewidencji WKZ AZP, Funkcja chronologia kultura archeologiczna):*

*a) AZP 13-34/6, osada średniowieczna późnośredniowieczna.*

*Dla stref archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych ustala się:*

*Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochronnych obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z właściwym organem w sprawach ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;*

*W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez uzgodnienia z właściwym organem w sprawach ochrony zabytków i opiece nad zabytkami, który każdorazowo określi inwestorowi w wydanym postanowieniu zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu;*

*Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku (Delegatura w Słupsku) z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami.*

*W obszarze zmiany planu w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie maja przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami..*

1. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: poprzez m.in. zapisy wprowadzone w § 8, 9, 11, 12, 15;
2. Wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni: poprzez podział obszaru opracowania na tereny o funkcjach odpowiadających możliwościom ich ekonomicznego wykorzystania, tereny rolnicze z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej, wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i letniskowej;
3. Prawo własności: ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności, wprowadzone nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1.R chronią roślinność oraz wody będące elementami układu melioracyjnego;
4. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu podlegał uzgodnieniom z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 ust.1 pkt 6 lit.b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5. Potrzeby interesu publicznego: poprzez: wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami, ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, zapewnienia ładu przestrzennego, wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka.
6. Potrzebę rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej: ustalenia projektu planu miejscowego nie ograniczają rozwoju infrastruktury technicznej;
7. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami art. 54 ust. 2 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.* Dla planów miejscowych zapewnienie udziału społeczeństwa dokonuje się, zgodnie z art. 54 ust. 3, stosując się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym zakresie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ogłoszono w prasie i na tablicy ogłoszeń, wyznaczając 21-dniowy termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa nie wpłynęły żadne wnioski.

Jedynym wnioskiem ze strony społeczeństwa były wnioski intencyjne właścicieli działek opracowania zmiany planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu, projekt planu miejscowego został, po uprzednim ogłoszeniu, wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W trakcie okresu wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Na debatę publiczną, ze strony społeczeństwa, nie zgłosiły się żadne osoby. Po wyłożeniu projektu planu, w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi. Wszelkie ogłoszenia (w tym projekt planu miejscowego) były zamieszczane na stronach BIP Urzędu Gminy.

1. Zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna była prowadzona zgodnie z art. 17 pkt 1,2, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 13,14 (do projektu planu ani do prognozy nie wpłynęły żadne uwagi).
2. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: *zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej; przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.* Dodatkowo do celów zapewnienia wody ustalono: *Na całym obszarze planu ustala się co najmniej przez 2 godziny przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub innych istniejących i planowanych źródeł wody do celów przeciwpożarowych. W związku z tym dodatkowo dopuszcza się, w celu zagwarantowania zaopatrzenia w wodę przeciwpożarową, budowę niezbędnej infrastruktury (stanowiska czerpania wody, lub/i zbiornik ppoż. z dojazdem w oparciu o przepisy odrębne).*

Po przeanalizowaniu wniosku intencyjnego oraz wniosków złożonych od organów, wójt sporządził omawiany projekt planu miejscowego godząc interes publiczny z interesem prywatnym, chroniąc istniejący sposób zagospodarowania terenów, w tym wypadku, terenów przyległych, z uwagi na realizację ustawy o ochronie środowiska, stwarzając prawne możliwości jej realizacji. Projekt planu godzi interes publiczny i interes prywatny, zarówno pod względem ekonomicznym jak i środowiskowym i społecznym.

Projekt planu miejscowego wprowadza możliwości sytuowania nowej zabudowy uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią, walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1. Wykorzystanie istniejących powiązań drogowych w celu obsługi terenu (nie wytycza się nowych dróg publicznych),
2. Nowa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest przy drodze publicznej, we wsi Jasień znajduje się przystanek autobusowy;
3. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: projekt planu stanowi własność prywatną, nie wyznacza się terenów publicznych w związku z czym realizacja tego ustalenia nie dotyczy przedmiotu opracowania;
4. Zaplanowana lokalizacja nowej zabudowy stanowi kontynuację zabudowy wsi Jasień, oraz uzupełnienie zabudowy wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym, działka ma możliwość podłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

Projekt planu miejscowego jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka. Gmina nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, natomiast jest w trakcie sporządzania zmiany Studium na teren całej gminy.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego będzie miała wpływa na budżet gminy, z uwagi na możliwe wpływy z przychodów od podatków.

**W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Wójta Gminy Czarna Dąbrówka formie jest uzasadnione.**