

**Uchwała Nr XXIV/288/2021**  
**Rady Gminy Czarna Dąbrówka**  
**z dnia 26 kwietnia 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 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. z 2020 r., poz. 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. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/408/2018 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 11 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrówka*

**Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwała co następuje:**

**§ 1**

1. Niniejszym uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mydlita, uchwalonego uchwałą nr XXXIV/289/06 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 25 maja 2006 r. w zakresie obejmującym teren działki nr 99/2, położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrówka, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Stwierdza się, iż przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, przyjętego uchwałą nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002 roku ze zmianami przyjętymi uchwałą nr XXIV/195/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 marca 2005 roku, uchwałą nr IV/28/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 lutego 2015 roku, uchwałą nr VI/56/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 kwietnia 2015 roku, uchwałą nr XVIII/222/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 września 2020 roku oraz uchwałą nr XIX/232/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 26 października 2020 roku.

3. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,48 ha, składający się z działki nr 99/2, położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrówka.

**§ 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 zmiany 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 zmianą planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) ustalenia stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **§ 4.**

1. Na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące teren;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
  - a) US – tereny sportu i rekreacji.

#### **§ 5.**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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 dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w § 10, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalne wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachów.

3. W granicach zmiany planu miejscowego nie występują zasoby dziedzictwa kulturowego ani zabytki, w tym archeologiczne, objęte ochroną.

#### **§ 6.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

2. Cały obszar zmiany planu położony jest poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody.

3. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu w tym ustalenia minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w niniejszej uchwale.

4. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

5. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp. biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejące urządzenia należy je zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru.

6. Na obszarze objętym zmianą planu, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

7. Do kształtowania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo.

## § 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) dla obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie.
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 docelowo ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
  - 3) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych w sposób indywidualny, do zbiorników bezodpływowych lub przydomowej oczyszczalni ścieków ;
  - 4) dopuszcza się stosowanie toalet przenośnych.
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. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii.
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.

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. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga gminna nr 148040G.
2. Nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów.
3. Ustala się wymóg urządzenia minimum 3 miejsc postojowych dla rowerów.

## **§ 9.**

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

1. 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.

## **§ 10.**

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji;
  - 2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizacja urządzeń i obiektów sportu i rekreacji typu siłownie zewnętrzne, place zabaw dla dzieci, pola do gier zespołowych i indywidualnych, ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców,
    - b) lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych,
    - c) lokalizacja obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
    - d) lokalizacja obiektów budowlanych, w tym budynków zaplecza sanitarnego,
    - e) lokalizacja wiat i altan,
    - f) zieleni urządzona, naturalna i komponowana,
    - g) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej,

- h) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku 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;
  - 4) intensywność zabudowy – minimalnie – 0, maksymalnie 0,1.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków 6 m;
  - 2) maksymalna wysokość wiat i altan – 3,5 m;
  - 3) maksymalna wysokość budowli – 12 m;
  - 4) geometria dachu: dla budynków dachy dwuspadowe, o symetrycznych połaciach dachu, o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°; dla wiat i altan dachy dowolne.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

#### § 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

#### § 12.

W granicach objętych ustaleniami niniejszej zmiany planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Mydlita, uchwalony uchwałą nr XXXIV/289/06 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 25 maja 2006 r.

#### § 13.

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  
Czarna Dąbrówka  
*Tomasz Naderza*



# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrowka

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIV/288/2021 Rady Gminy Czarna Dąbrowka z dnia 26 kwietnia 2021 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrowka



## Legenda

granica opracowania zmiany planu miejscowego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

**1.US** oznaczenie cyfrowo - literowe identyfikujące teren

Podstawowe przeznaczenie terenu

US - tereny sportu i rekreacji

- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy letniskowej
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny zabudowy produkcyjno-składowej
- tereny polifunkcyjne w ramach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych
- tereny sportowo-rekreacyjne
- tereny zieleni urządzonej, w tym cmentarze
- tereny obsługi i produkcji rolnictwa, w tym zabudowa zagrodowa i rybactwo

### KOMUNIKACJA

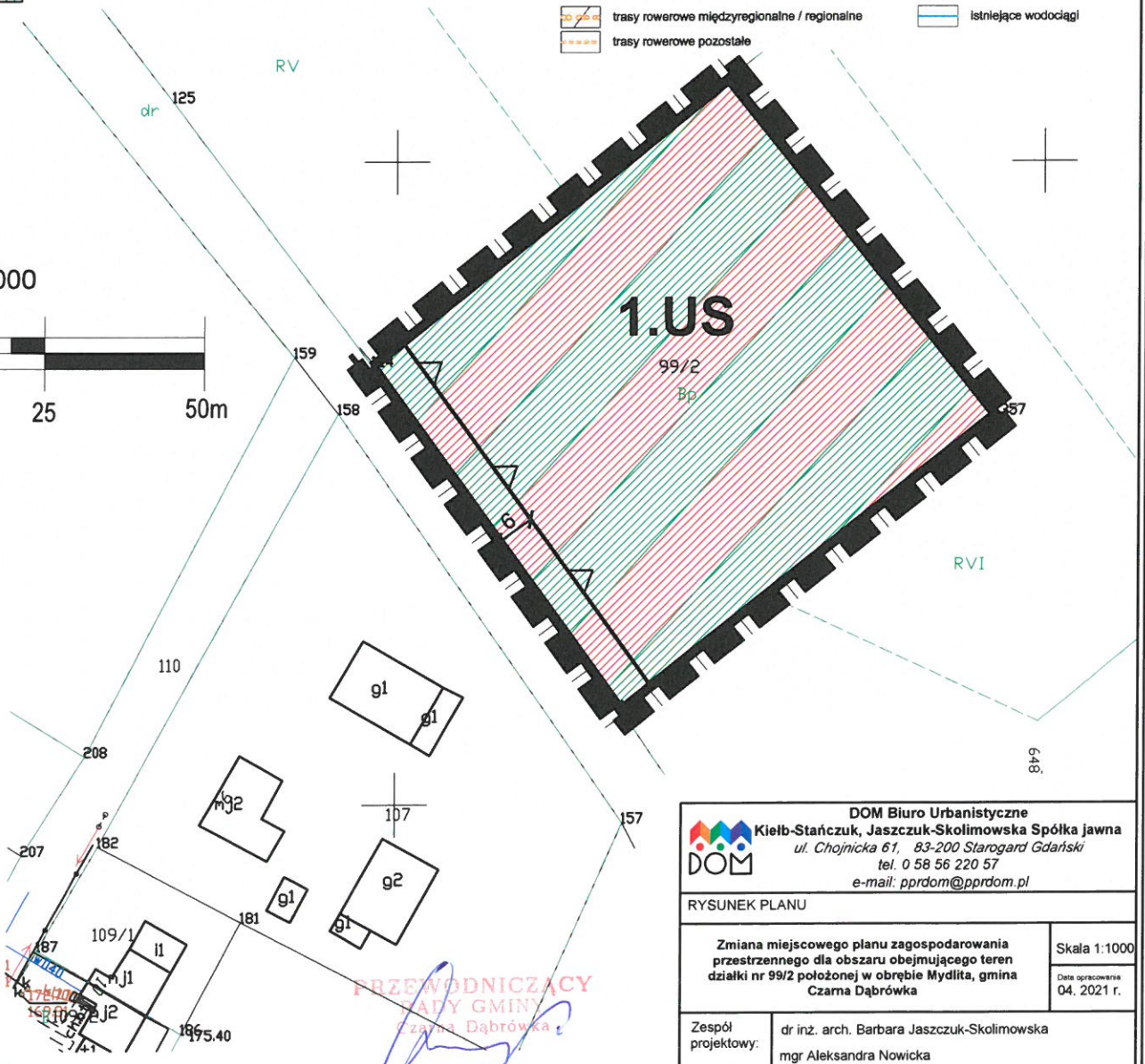
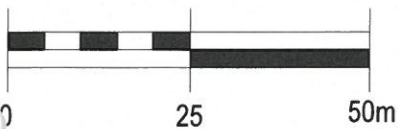
- drogi wojewódzkie
- rezerwa na obwodnicę miejscowości w trasie drogi wojewódzkiej
- drogi powiatowe / gminne

### TURYSTYKA

- trasy rowerowe międzyregionalne / regionalne
- trasy rowerowe pozostałe

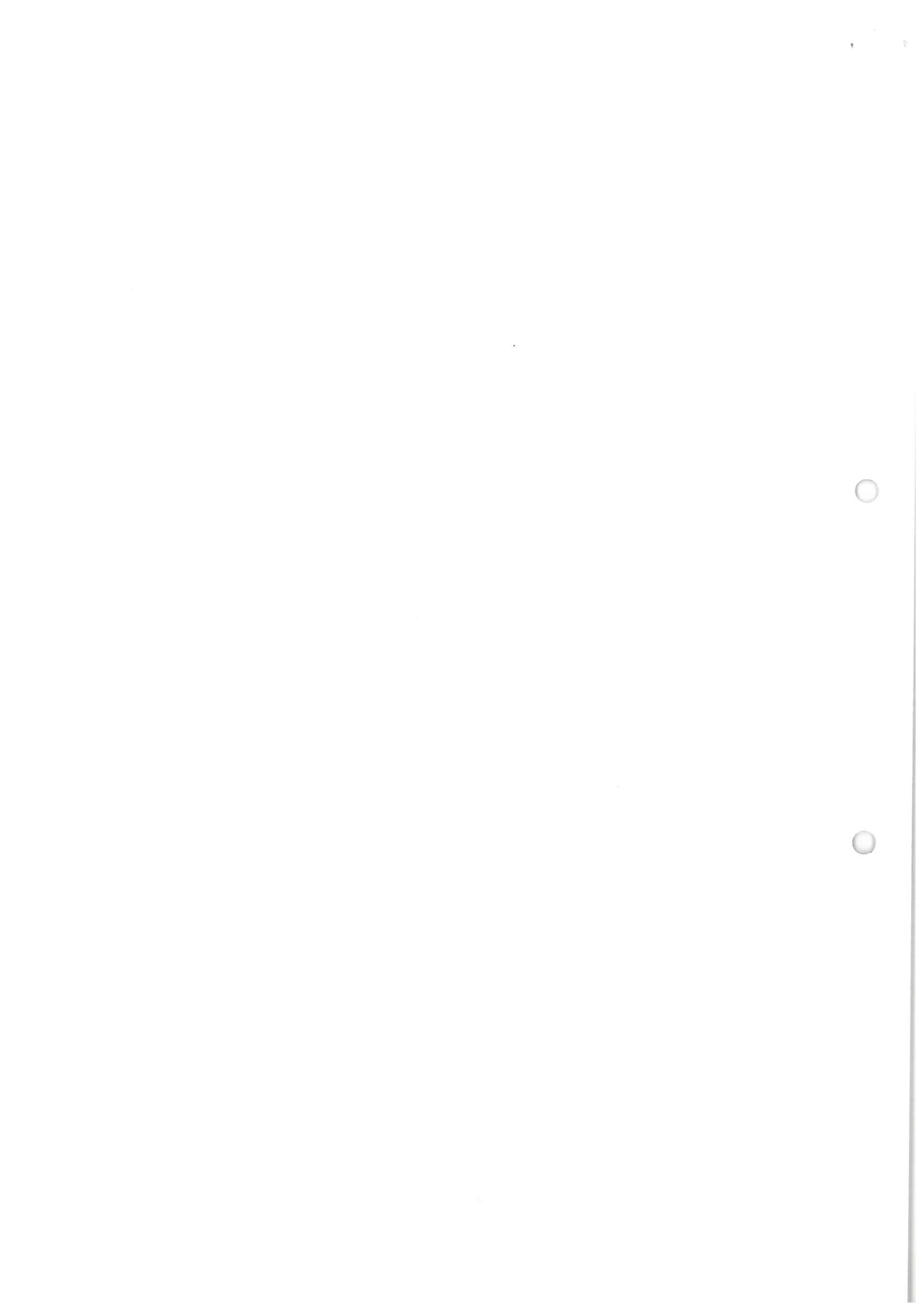
istniejące wodociągi

skala 1:1000



<b>DOM Biuro Urbanistyczne</b> Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański tel. 0 58 56 220 57 e-mail: pprdom@pprdom.pl	
RYSUNEK PLANU	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrowka	
Skala 1:1000	
Data opracowania 04. 2021 r.	
Zespół projektowy:	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska mgr Aleksandra Nowicka

PRZEWODNICZĄCY  
RADA GMINY  
Czarna Dąbrowka  
*Łukasz Naderca*





ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXIV/288/2021  
RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA  
Z DNIA 26 KWIETNIA 2021 R.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrówka**

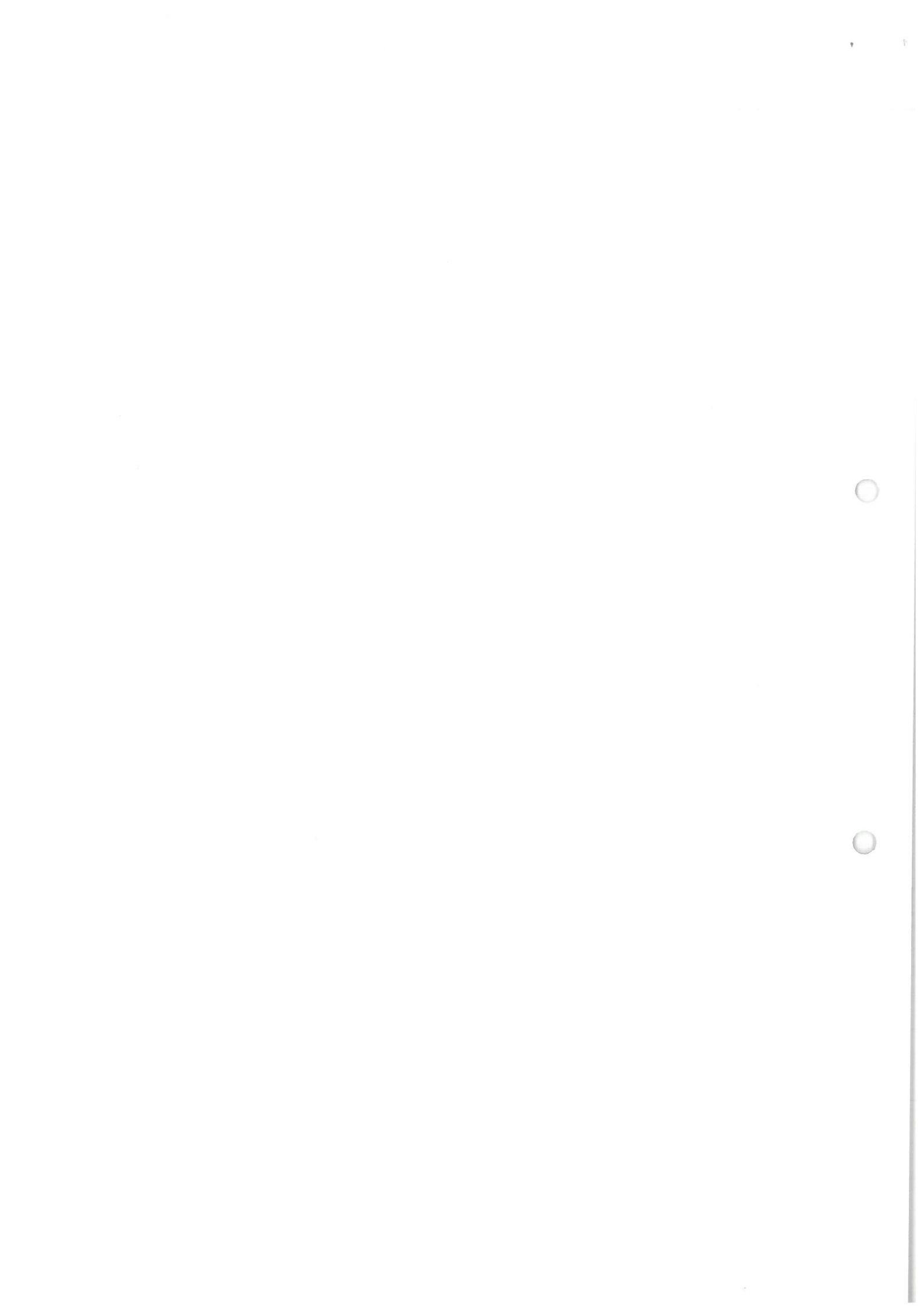
#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

Rada Gminy Czarna Dąbrówka, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, 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 01.02.2021 r. do dnia 01.03.2021 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 15.03.2021 r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Czarna Dąbrówka

*Tomasz Naderza*



ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XXIV/288/2021  
RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA  
Z DNIA 26 KWIETNIA 2021 R.

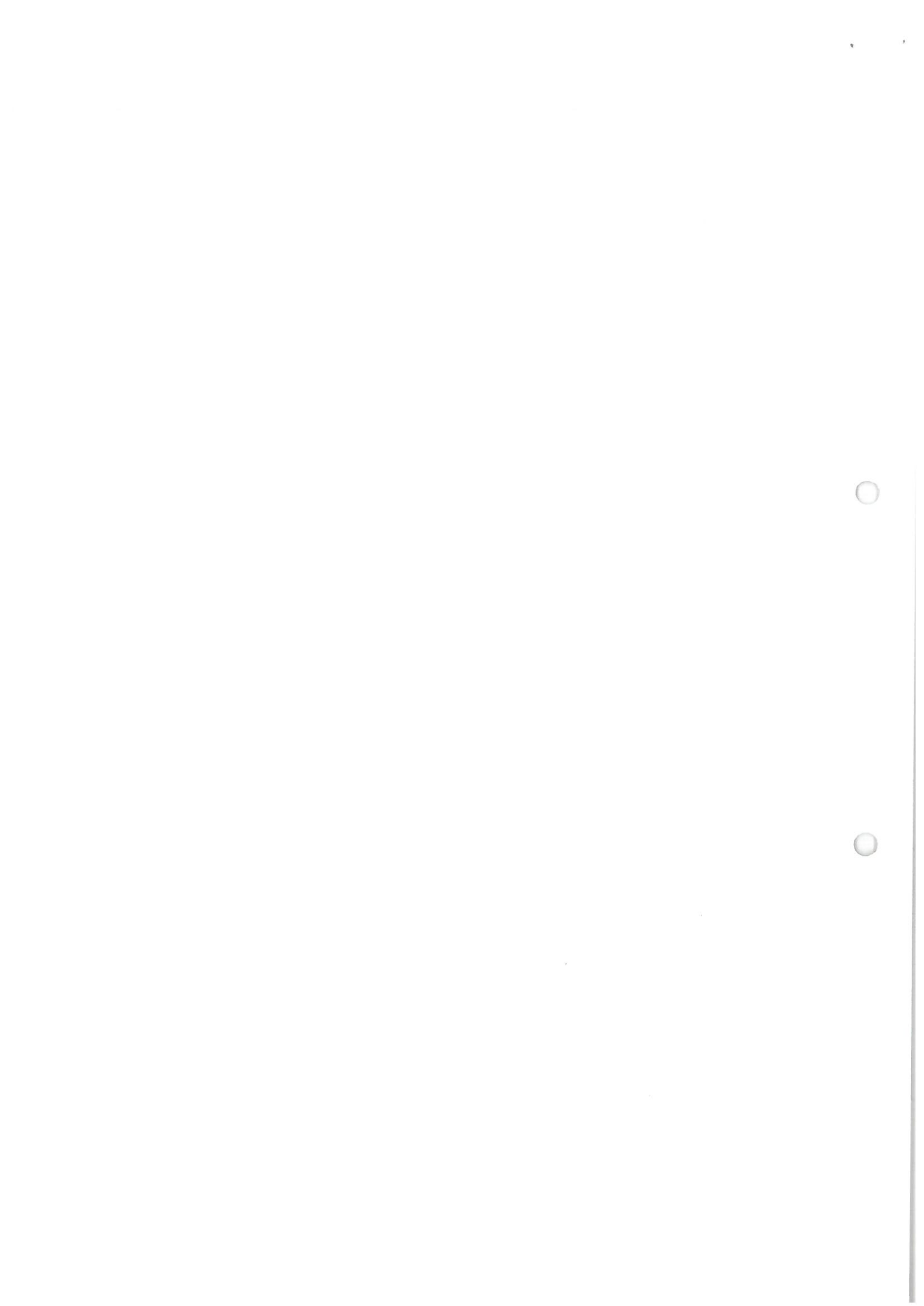
**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrówka**

*Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 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. z 2020 r., poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305).*

Rada Gminy Czarna Dąbrówka rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, 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*



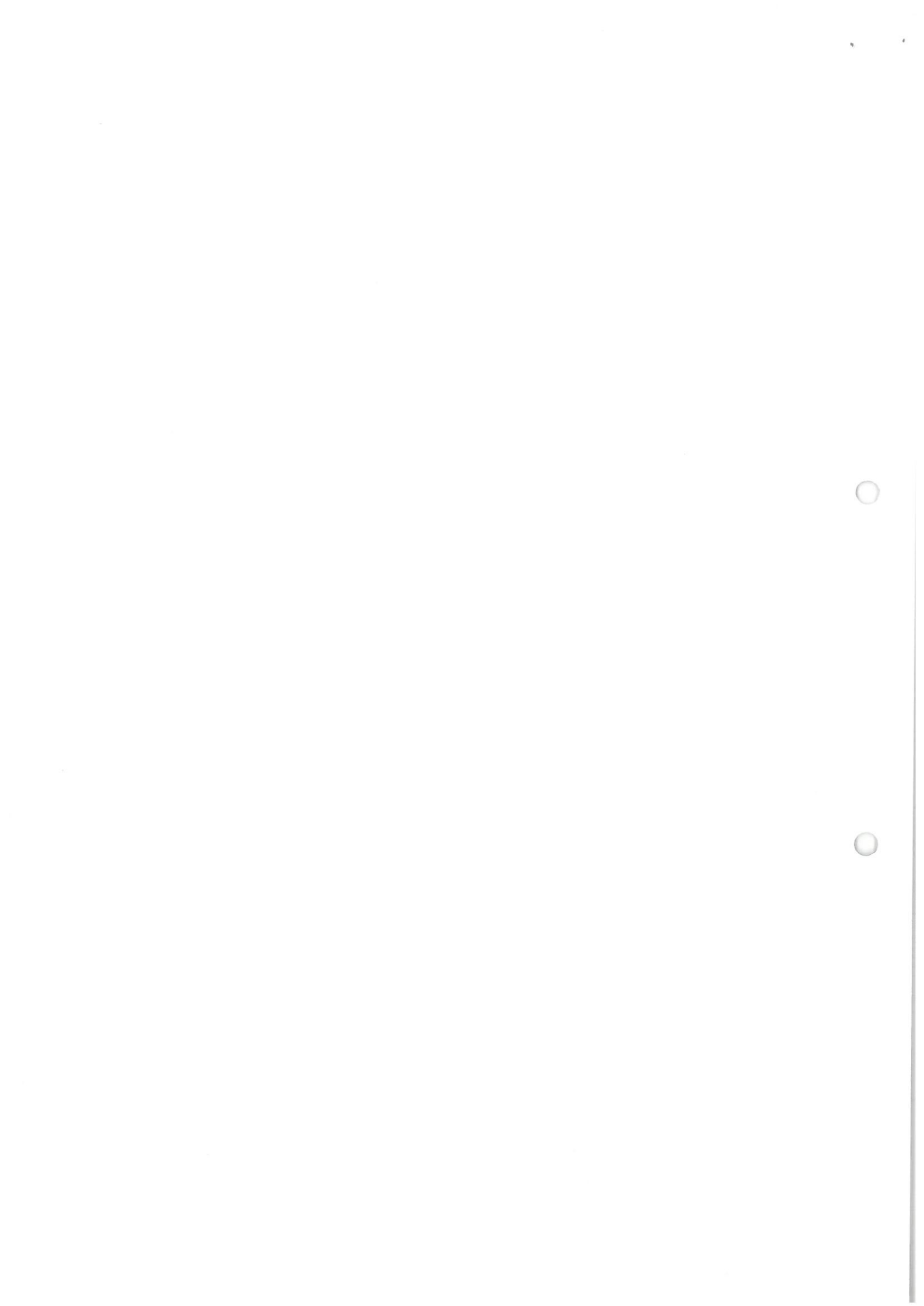
ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR XXIV/288/2021  
RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA  
Z DNIA 26 KWIETNIA 2021 R.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, 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)**

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Czarna Dąbrówka  
*Tomasz Naderza*



# **Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrówka**

## **1. Wstęp**

Opracowaniem zmiany planu miejscowego, objęty jest obszar o powierzchni ok. 0,48 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Mydlita, obejmujący działkę ewidencyjną nr 99/2, położoną w gminie Czarna Dąbrówka, powiat bytowski, województwo pomorskie.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia terenu na cele sportu i rekreacji, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej. Zgodnie z uprzednio obowiązującym planem miejscowym teren stanowił grunty przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rada Gminy Czarna Dąbrówka przystąpiła do opracowania zmiany planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.*); podjęła Uchwałę Nr XLIII/408/2018 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 11 października 2018r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki nr 99/2 położonej w obrębie Mydlita, gmina Czarna Dąbrówka.

Ustalenia zmiany planu nie są sprzeczne z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, przyjętego uchwałą nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002 roku ze zmianami przyjętymi uchwałą nr XXIV/195/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 marca 2005 roku, uchwałą nr IV/28/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 lutego 2015 roku, uchwałą nr VI/56/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 kwietnia 2015 roku, uchwałą nr XVIII/222/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 września 2020 roku oraz uchwałą nr XIX/232/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 26 października 2020 roku.

## **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 terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w § 10 uchwały.

Ustalenia te zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

### **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, przyrody i krajobrazu.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują elementy stanowiące składowe krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.

Dotychczas nie sporządzono w woj. pomorskim audytu krajobrazowego i nie wskazano krajobrazów priorytetowych, stąd brak ustaleń w tym zakresie.

Plan zawiera ustalenia służące 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 odnoszące się do kwestii ochrony środowiska i przyrody, w tym ustalenia dotyczące ochrony wód powierzchniowych i podziemnych. Plan nakazuje docelowo włączenie nowej zabudowy do zbiorczego systemu kanalizacji oraz wodociągów gminnych.

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

Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty zabytkowe, nie jest on objęty strefami ochrony konserwatorskiej i nie występują na nim obszary ochrony archeologicznej, przy czym na obszarach, na których nie są ustanowione strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

Obszar objęty zmianą planu nie jest położony w obszarze osuwania się mas ziemnych ani w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarach 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**

W dotychczasowym planie miejscowym tereny stanowiły część projektowanego kompleksu zabudowy mieszkaniowej, obszar objęty przedmiotową zmianą planu stanowi część większego terenu przeznaczonego dla zabudowy. Wykorzystanie terenu dla realizacji inwestycji projektowanej w przedmiotowym planie przyczyni się do stworzenia miejsca rekreacji i wypoczynku mieszkańców gminy.

### **2.7. Prawo własności**

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

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

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

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.

### **2.9. Potrzeby interesu publicznego**

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.

Dopuszcza się także lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z określonymi sposobami zagospodarowania w § 10 uchwały, w szczególności obiektów infrastruktury technicznej.

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

Plan miejscowy w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej. 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 zmiany planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag.

Wójt Gminy ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do dnia 26.03.2020 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły wnioski.

Projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.02.2021 r. do dnia 01.03.2021 r. po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 19.02.2021 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 15.03.2021 r. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego może wnieść uwagi. Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej. Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń. Uwag do projektu planu nie wniesiono.

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

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalono zaopatrzenie w wodę z wodociągów.

## **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 ponadto poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w § 10 uchwały.

Celem zmiany planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu przeznaczonego na funkcje sportu i rekreacji. Realizacja ustaleń planu spowoduje wykorzystanie gruntów w sposób zgodny z zapotrzebowaniem mieszkańców gminy oraz zgodnie zamierzeniami inwestycyjnymi gminy.

## **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**

Zmiana miejscowego planu nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka, przyjętego uchwałą nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002 roku ze zmianami przyjętymi uchwałą nr XXIV/195/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 marca 2005 roku, uchwałą nr IV/28/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 lutego 2015 roku, uchwałą nr VII/56/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 kwietnia 2015 roku, uchwałą nr XVIII/222/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 września 2020 roku oraz uchwałą nr XIX/232/2020 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 26 października 2020 roku.

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 będzie skutkowało możliwością pozyskania przez Gminę dochodów, ale może wiązać się z koniecznością poniesienia kosztów na urządzenie terenu sportu i rekreacji.

#### **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 zmiany 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 odstępianie 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 zmiany 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 – nie wpłynęły uwagi.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Czarna Dąbrówka projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.