

**UCHWAŁA NR XVIII/184/17  
RADY GMINY DRAGACZ**

z dnia 27 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu  
ewidencyjnego Stare Marzy – 2, gm. Dragacz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.<sup>2)</sup>), uchwala się, co następuje

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz, uchwalonego uchwałą Nr XVI/101/08 Rady Gminy Dragacz z dnia 27 sierpnia 2008 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Stare Marzy – 2, gm. Dragacz**, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr V/48/15 Rady Gminy Dragacz z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 3.** W realizacji planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) wymiary,
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) U – teren zabudowy usługowej,
  - b) P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - c) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

<sup>1)</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948.

<sup>2)</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków, obiektów i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o wysięgu do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o wysięgu do 1,3 m a także elementów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) terenie zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji - w tym handel, gastronomia, hotelarstwo, działalność biurowa, gabinety lekarskie i rehabilitacyjne, w tym usługi z pobytową rehabilitacją i prowadzeniem różnych form rekreacji, informacja turystyczna, funkcje oświatowo-kulturalne, itp.

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 3) w celu ochrony akustycznej dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych o parametrach i wysokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń rekreacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych służących wyłącznie reklamie działalności związanych z danym terenem;
- 6) od strony drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszar objęty planem położony jest na terenie Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - należy respektować przepisy odrębne;
- 2) obszar objęty planem położony jest na terenie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego - należy respektować przepisy odrębne.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów:
  - a) 1P/U z drogi wewnętrznej 3KDW,
  - b) 2U z drogi wewnętrznej 3KDW i 4KDW;
- 2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się wykonanie kanalizacji deszczowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych,
  - b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę stacji transformatorowej;
- 7) zasady zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: wymaga się wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z zachowaniem estetyki i izolacji oraz z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – według ustaleń szczegółowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1P/U** określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) funkcja podstawowa – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) funkcja uzupełniająca – wewnętrzna komunikacja drogowa oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 2) geometria dachów – jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 30°;
- 3) obowiązujący kierunek głównej kalenicy – w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 0,8;
- 5) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: maksymalnie 2,0 m;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie do 80% powierzchni terenu;
- 8) należy przewidzieć minimum jedno miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 9) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2U** określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) funkcja podstawowa – teren zabudowy usługowej;
- 2) funkcja uzupełniająca – wewnętrzna komunikacja drogowa oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
  - 3) geometria dachów – jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>;
  - 4) obowiązujący kierunek głównej kalenicy – w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 0,6;
  - 6) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: maksymalnie 2,0 m;
  - 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
  - 8) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie do 60% powierzchni terenu;
  - 9) w granicach działki należy przewidzieć minimum jedno miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych;
  - 10) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **3KDW**, **4KDW** określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren komunikacji - droga wewnętrzna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

3. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zmiany w obowiązujących przepisach**

§ 9. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała 101/XIII/2000 Rady Gminy w Dragaczu z dnia 26 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz, w części obejmującej działkę nr 14 we wsi Stare Marzy (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. Nr 38, poz. 344 z dnia 11 lipca 2000 r.).

#### **Rozdział 5.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dragacz.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy w Dragaczu.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Ludwik Borolewski**



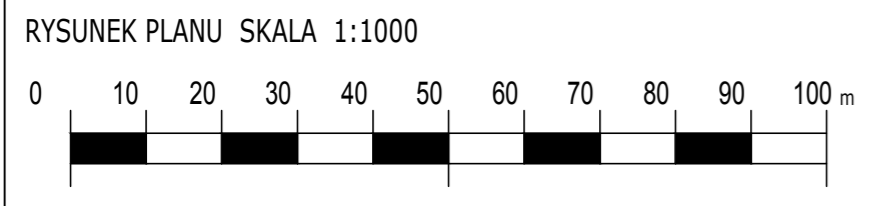
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
SKALA 1:1000

Województwo: kujawsko - pomorskie  
Powiat: świecki  
Jednostka ewidencyjna: Dragacz [041402\_2]  
Obwód: Stare Marzy [0011]  
Działka: 14/1, 14/4, 14/11, 14/13, 14/20

Sekcje mapy w układzie 2000 strefa 6 (18'): 6.201.26.12.4; 6.201.26.12.2  
Sekcja mapy w układzie 65 strefa 3: 345.142.064; 345.142.071; 345.142.073;  
Układ współrzędnych: 2000 strefa 6 (18')  
Układ wysokościowy: Kronstadt 86  
Id. zgłoszenia: 6640.1470.2015  
Właściciel dz. 14/1, 14/4, 14/11, 14/13, 14/20: Grams Alfred  
Grams Alicja  
dz. 14/1, 14/4, 14/20 KW BY1S/00028563/9  
dz. 14/11 KW BY1S/00043492/1  
dz. 14/13 KW BY1S/00043488/0  
Original

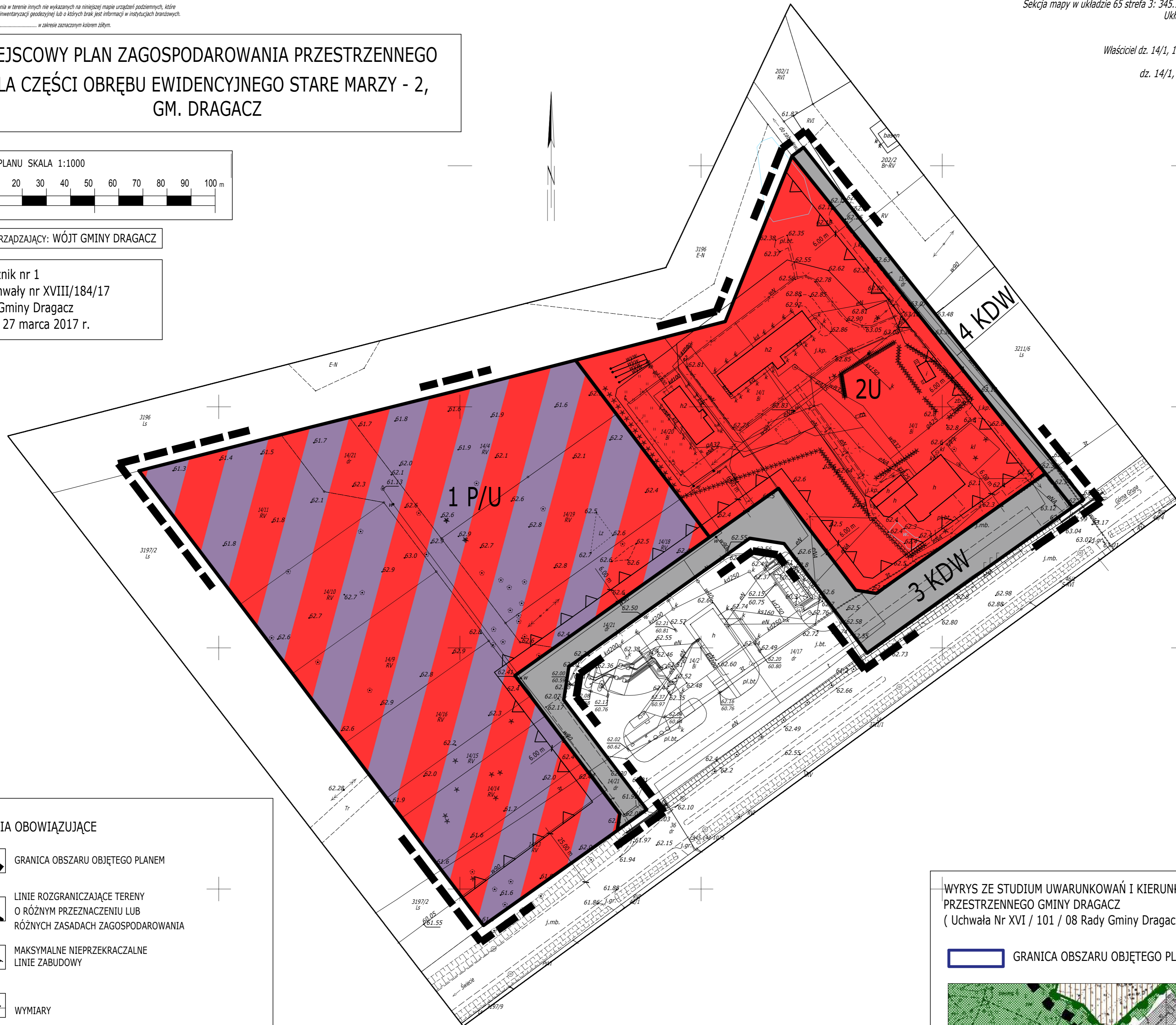
Uwaga! Na obszarze objętym treścią mapy znajdują się punkty osnowy geodezyjnej podlegające ochronie (345.142-1075).  
Nie wyklucza się innych urządzeń podziemnych nie ujawnionych w katasztrze urobienia terenu.  
Nie wyklucza się stornien w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji geodezyjnej lub o których brak jest informacji w inwentaryzacji branżowych.  
Mapa aktualna na dzień: ..... w zakresie oznaczonym kolorem szarym.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO STARE MARZY - 2,  
GM. DRAGACZ



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY DRAGACZ

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XVIII/184/17  
Rady Gminy Dragacz  
z dnia 27 marca 2017 r.



LEGENDA  
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

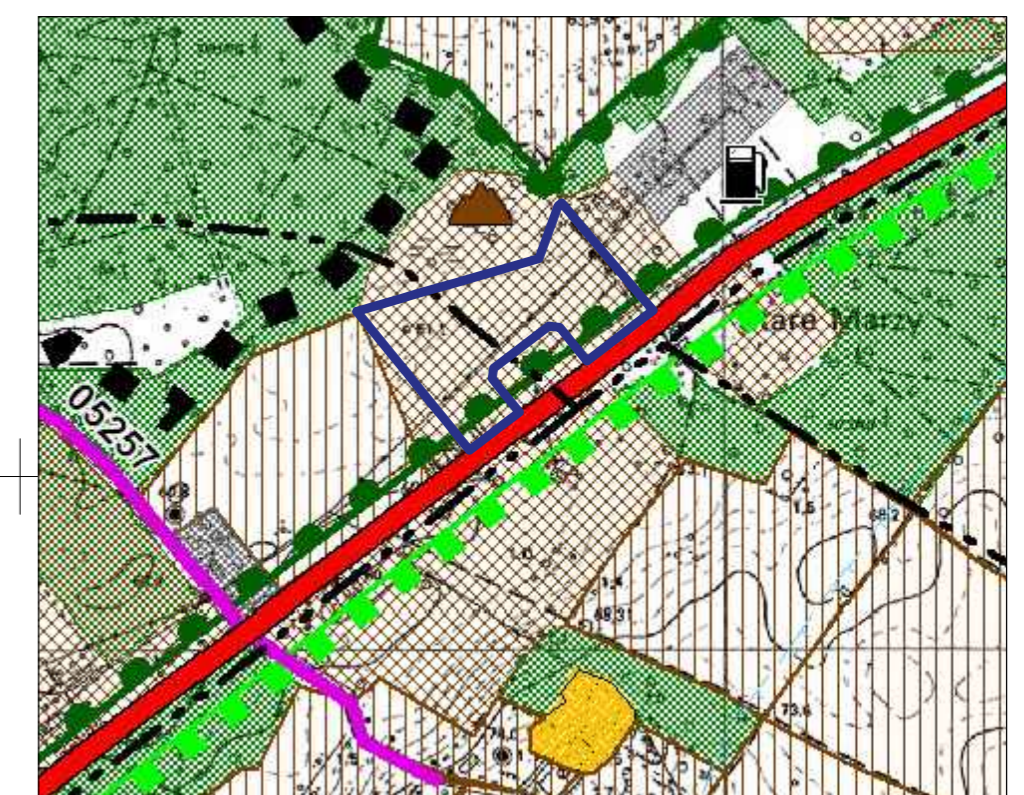
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P/U TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDW TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAGACZ  
( Uchwała Nr XVI / 101 / 08 Rady Gminy Dragacz z dnia 27.08.2008 r.)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/184/17  
Rady Gminy Dragacz  
z dnia 27 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Stare Marzy – 2, gm. Dragacz.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu od 22 marca 2016 r. do 22 kwietnia 2016 r., w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu.

W dniu 5 kwietnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie planu rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 9 maja 2016 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

**Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,**

które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/184/17  
Rady Gminy Dragacz  
z dnia 27 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Stare Marzy – 2, gm. Dragacz.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.).

## Uzasadnienie

### 1. Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

### 2. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Stare Marzy – 2, gm. Dragacz.

Celem sporządzenia miejscowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu zabudowy usługowej i terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej wraz z obsługą komunikacyjną.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz, uchwalonego uchwałą Nr XVI/101/08 Rady Gminy Dragacz z dnia 27 sierpnia 2008 r.

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale nr V/48/15 Rady Gminy Dragacz z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Stare Marzy – 2, gm. Dragacz.

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

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1, ust. 2, pkt. 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	* Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1, ust. 2, pkt. 2	Walory architektoniczne i krajobrazowe	* Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1, ust. 2, pkt. 3	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	* Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. * Ochrona gruntów rolnych i leśnych - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne. * Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. środowisko.
art. 1, ust. 2, pkt. 4	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	* Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
art. 1, ust. 2, pkt. 5	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	* Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. * Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. zdrowie ludzi.
art. 1,	Walory ekonomiczne	* Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu

ust. 2, pkt. 6	przestrzeni	i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. * Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych gdzie opisano poszczególne wydatki i dochody gminy.
art. 1, ust. 2, pkt. 7	Prawo własności	* Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach 22 marca 2016 r. do 22 kwietnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu. W dniu 5 kwietnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie planu rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 9 maja 2016 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Nie złożono uwag do przedmiotowego planu.
art. 1, ust. 2, pkt. 8	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	* Zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
art. 1, ust. 2, pkt. 9	Potrzeby interesu publicznego	* Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1, ust. 2, pkt. 10	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	* Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1, ust. 2, pkt. 11	Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	* Procedurę przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) * Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą Nr V/49/15 Rady Gminy Dragacz z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. * Wójt Gminy Dragacz wydał obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 10 sierpnia 2015 r. * Ponadto Wójt zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. * Obwieszczeniem Wójt zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na BIP Gminy Dragacz, w prasie, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Dragaczu, tablicy ogłoszeń sołectwa Stare Marzy (na terenie którego położony jest obszar objęty planem).
art. 1, ust. 2, pkt. 12	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	* W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. * Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach 22 marca 2016 r. do 22 kwietnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu. W dniu 5 kwietnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie planu rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 9 maja 2016 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Nie złożono uwag do przedmiotowego planu. Nie wpłynęła żadna uwaga.
art. 1, ust. 2, pkt. 13	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	* Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.
art. 1, ust. 3	Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do	* W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone na piśmie żadne uwagi i wnioski. * Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych.” * Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

	ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	części obrębu ewidencyjnego Stare Marzy – 2, gm. Dragacz. * Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”
art. 1, ust. 4	Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy	* Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu: 1)U – teren zabudowy usługowej, 2)P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, 3)KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna. * Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez: 1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego; 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach; 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów pomiędzy istniejącymi drogami publicznymi; 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie na rozwój miejscowości a także rozwój gospodarczy gminy.

#### **4. 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**

Rada Gminy zapoznała się z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dragacz 2010-2015 r.”, przedstawionymi przez Wójta Gminy Dragacz w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Dragacz w dniu 29 czerwca 2016 r. podjęła Uchwałę Nr XVI/152/16 w sprawie oceny w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz oraz obowiązujących planów miejscowych dla gminy Dragacz za okres od 2010 – 2015 roku. W Uchwale stwierdzono, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz wymaga pełnej aktualizacji. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące, w dniu podjęcia niniejszej uchwały, są aktualne.

Docelowe, sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jest zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną i kierunkami wyznaczonymi i przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także w razie potrzeby ich bieżąca aktualizacja. Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami ww. analizy.

#### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przewodniczący Rady

**Ludwik Borolewski**