

**UCHWAŁA NR XXIII/232/17  
RADY GMINY DRAGACZ**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu  
ewidencyjnego Nowe Marzy, Mniszek, gm. Dragacz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073), oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

Przepisy ogólne

**§ 1. 1** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Nowe Marzy, Mniszek, gm. Dragacz zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr X/104/16 Rady Gminy Dragacz z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Nowe Marzy, Mniszek, gm. Dragacz.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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. 1.** W realizacji planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

2. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 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) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - b) U – tereny zabudowy usługowej,
  - c) U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,

---

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017r. poz.2232.

- d) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- e) KDGP – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- f) KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
- g) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
- h) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna,
- i) ZL – lasy.

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 oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) 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;
- 5) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 2,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o zimozielonej warstwowej zieleni izolacyjnej (rośliny całoroczne),

## **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) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią wewnątrz terenów określonych liniami tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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 możliwość łączenia działek budowlanych z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 5) należy chronić istniejący drzewostan poprzez wkomponowanie w zagospodarowanie działki, usuwanie drzew podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku realizacji zabudowy, uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 6) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDGP, KDL i KDD, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe.

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 liczba 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwach:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody:
  - a) obszar objęty planem położony jest na terenie Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - należy respektować przepisy odrębne;
  - b) obszar objęty planem położony jest na terenie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego - należy respektować przepisy odrębne;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód: granica obszaru objętego planem w całości położona jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 129 – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) tereny górnicze: nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin: nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych: nie występują;

8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna terenów – wyłącznie poprzez drogi publiczne lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) z gminnej sieci wodociągowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się ujęcia własne, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub istniejące i projektowane indywidualne oczyszczalnie ścieków,

b) tymczasowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – 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 infrastruktury energetycznej, w tym stacji transformatorowych;

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:

a) wymaga się wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) pozostałe odpady gromadzić zgodnie z obowiązującymi 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 terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 5P/U określonych 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 40,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 2) geometria dachów - płaskie lub jedno bądź dwupołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,5;
- 4) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: maksymalnie 2,0 m;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu lub działki;
- 7) w granicach działki należy przewidzieć minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów produkcyjnych lub usługowych;
- 8) 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 11U, 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) wysokość zabudowy - maksymalnie 15,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych,
- 2) geometria dachów - płaskie lub jedno bądź dwupołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 0,6;
- 4) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: maksymalnie 2,0 m;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 60% powierzchni terenu lub działki;
- 7) w granicach działki należy przewidzieć minimum jedno miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych;
- 8) 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 7U/MN, 9U/MN, określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wskazane wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenami o innej funkcji podstawowej z wyłączeniem terenów komunikacji;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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) na poszczególnych działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość zabudowy do kalenicy nie może przekroczyć 10,0 m., maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 1° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych bądź gospodarczo-garażowych wolno stojących lub zespolonych z innymi budynkami:
  - a) wysokość zabudowy do kalenicy nie może przekroczyć 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 1° do 45°;
- 3) na poszczególnych działkach budowlanych dopuszcza się zabudowy usługowej wolno stojącej lub zespolonej z innymi budynkami:
  - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 1° do 45°;
- 4) funkcje mogą występować wspólnie lub funkcja usługowa może występować samodzielnie, minimalny udział funkcji usługowej - 60% sumy powierzchni całkowitej zabudowy;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 1,0;
- 6) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachów: w układzie równoległym lub prostokątnym do frontu działki;
- 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 nie powinien przekraczać 60% powierzchni terenu lub działki;
- 9) w granicach działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania oraz minimum dwa miejsca parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte;

- 10) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>, w przypadku działek narożnych dopuszcza się odstępstwo do 20%;

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

**§ 9. 1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 4ZP, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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: wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

3. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0,5%.

**§ 10. 1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 12KDGP, 13KDGP, 14KDGP, określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0,5%.

**§ 11. 1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 15KDL, określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0,5%.

**§ 12. 1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD, 6KDD określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej,

- 2) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających:
  - 1) 2KDD – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) 3KDD – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) 6KDD – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0,5 %.

§ 13. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 8KDW, 10KDW, 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. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) 8KDW – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) 10KDW w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0,5%.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 16ZL, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: lasy.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu – z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0,5%.

## **Rozdział 4.**

### Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 15. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część działki nr 18 w obrębie Nowe Marzy w Gminie Dragacz – uchwała nr VI/31/07 Rady Gminy Dragacz z dnia 25.04.2007 r. (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. Nr 93, poz. 1465 z dnia 3 sierpnia 2007 r.),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar wzdłuż drogi krajowej nr 1 – działki nr 7/3, 7/8, 10/3, 11, 14, 15, 16/1, 16/2, 16/4, 16/6, 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 19/1, 19/2 oraz części działek nr 7/6, 17/6 i 18 w obrębie Nowe Marzy oraz działkę nr 293 w obrębie Mniszek w gminie Dragacz. – Uchwała Nr XXI/178/05 Rady Gminy Dragacz z dnia 31 sierpnia 2005 r. (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. Nr 115 poz. 1987 z dnia 27 października 2005 r.).

## **Rozdział 5.**

### Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dragacz.



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

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

Przewodniczący Rady

**Ludwik Borolewski**



Skala mapy w skali 1:1000  
Skala mapy w skali 1:1000  
Skala mapy w skali 1:1000  
Skala mapy w skali 1:1000

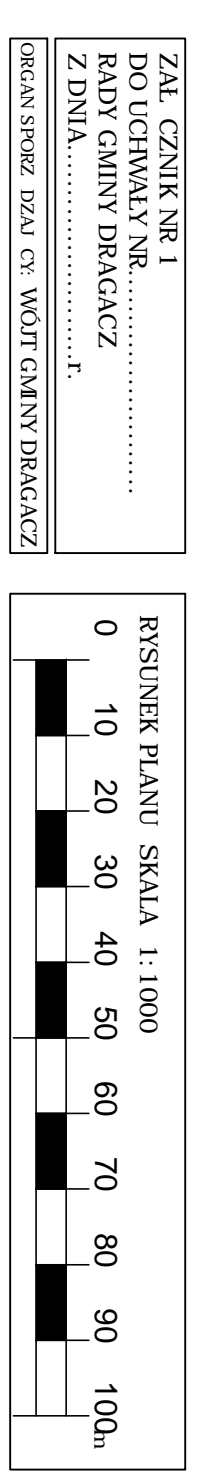
MAPA DOD. CZĘŚĆ PRZEDKŁADOWA  
SKALA 1:1000

Wzrostki i linie przerywane  
Plan 1:1000  
Długość linii przerywanej 1:1000  
Długość linii przerywanej 1:1000

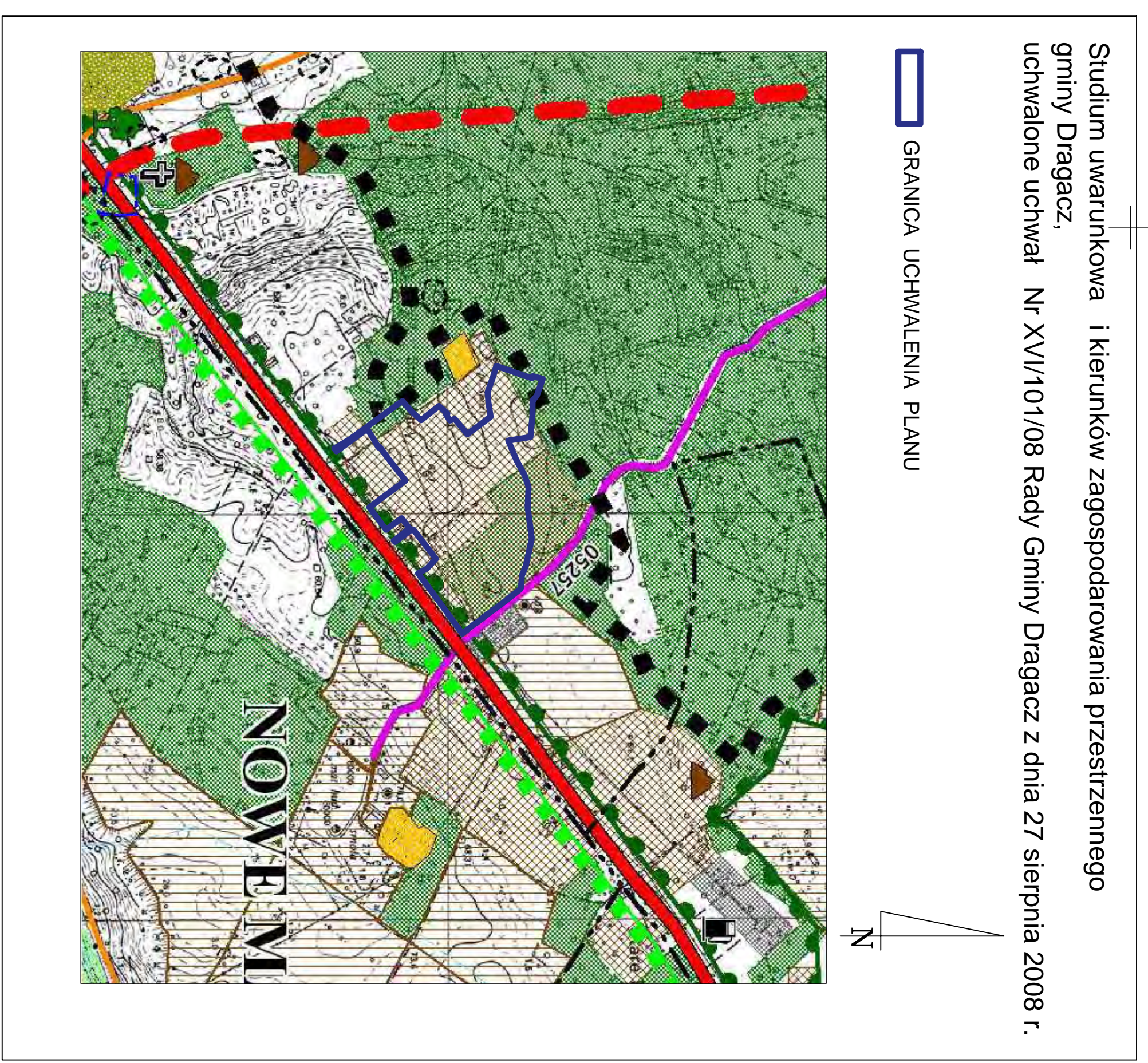
Uwaga! W składowych obiektach, w których nie ma pomiaru, nie należy wyceniać powierzchni, które nie były zniszczone do momentu zniszczenia obiektu. Wskazywanie na istniejące i nieistniejące budynki.  
Wskazywanie na istniejące i nieistniejące budynki.



### MIJESCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZ. CI OBR. BU NOWE MARZY, MNISZEK, gm. DRAGACZ



LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBJ. TEGO PLANU
	GRANICA OBSZARU OBJ. TEGO PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓ. NIM PRZEZNACZENIU LUB RÓ. NICH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNE NIETRZĘKACZALNE LINE ZABUDOWY
	WYMIARY
	SYMBOLE IDENTYFIKACJI CE TERENY O RÓ. NIM PRZEZNACZENIU LUB RÓ. NICH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADOWY I MAGAZYNOWY ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZIELENI URZ. DZONEJ
	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY GROMNIEJ RUCHU PRZYSZESZŁEGO
	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA WIEWNI TRZNA
	ZL LASY





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/232/17  
Rady Gminy Dragacz  
z dnia 28 grudnia 2017 r.

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

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 2 października 2017 r. do 31 października 2017 r., w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu pok. Nr 7 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek 7.30-15.30, wtorek 7.30-17.00, piątek 7.30-14.00.

W dniu 24 października 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu o godz. 10.00, sala posiedzeń nr 11 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 17 listopada 2017 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Przewodniczący Rady

**Ludwik Borolewski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/232/17  
Rady Gminy Dragacz  
z dnia 28 grudnia 2017 r.

### **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 podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), zadania własne gminy.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2017 poz. 1579).

Przewodniczący Rady

**Ludwik Borolewski**

## 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 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 Nowe Marzy, Mniszek, gm. Dragacz.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu 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 X/104/16 Rady Gminy Dragacz z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Nowe Marzy, Mniszek, 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 w tym krajobrazów kulturowych 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 oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

		Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne – tereny objęte zgodą ministra, w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotychczas obowiązujących
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 w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach opracowania nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej i archeologicznej
art. 1, ust. 2, pkt. 5	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Ustalenia miejscowego planu precyzują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady 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 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko.
art. 1, ust. 2, pkt. 6	Walory ekonomiczne przestrzeni	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w

		<p>odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.</p> <p>Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych gdzie opisano poszczególne wydatki i dochody gminy.</p>
art. 1, ust. 2, pkt. 7	Prawo własności	<p>Ustalenia 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 osób prywatnych. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.) 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.</p>
art. 1, ust. 2, pkt. 8	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	<p>Zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.</p>
art. 1, ust. 2,	Potrzeby interesu publicznego	<p>Uwzględniono poprzez ustalenie wymagań</p>

pkt. 9		wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz 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  art. 1, ust. 2, pkt. 12	Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej  Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	<p>Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą Nr X/104/16 Rady Gminy Dragacz z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Nowe Marzy, Mniszek, gm. Dragacz.</p> <p>Wójt zawiadomił poprzez obwieszczenia i ogłoszenia o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 29 lipca 2017 r. Wnioski nie wpłynęły.</p> <p>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.</p> <p>Obwieszczeniem Wójt zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na BIP Urzędu Gminy w Dragaczu, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Dragaczu i w Sołectwie Mniszek, oraz w prasie.</p> <p>W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.</p> <p>Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 października 2017 r. do 31 października 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu pok. Nr 7 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek 7.30-15.30, wtorek 7.30-17.00, piątek 7.30-14.00.</p> <p>W dniu 24 października 2017 r. o godz. 10.00, w</p>



		<p>siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu sala posiedzeń nr 11 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami, na której nie zjawiał się żaden zainteresowany.</p> <p>Termin składania uwag wyznaczony był do dnia 17 listopada 2017 r. (w tym dopuszczono uwagi w formie elektronicznej). Nie wpłynęła żadna uwaga.</p>
art. 1, ust. 2, pkt. 13	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
art. 1, ust. 3	Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	<p>Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie bowiem umożliwi w granicach opracowania realizację zamierzeń inwestycyjnych z jasno i czytelnie określonymi warunkami zagospodarowania oraz zasadami obsługi komunikacyjnej. Planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju gminy.</p> <p>Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych.”</p> <p>Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Nowe Marzy, Mniszek, gm. Dragacz.</p> <p>Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”</p>
art. 1, ust. 4	Wymagania ładu przestrzennego,	Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu:

<p>efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy</p>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,</li> <li>2. U – tereny zabudowy usługowej,</li> <li>3. U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,</li> <li>4. ZP – tereny zieleni urządzonej,</li> <li>5. KDGP – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,</li> <li>6. KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,</li> <li>7. KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,</li> <li>8. KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna,</li> <li>9. ZL - lasy.</li> </ol> <p>Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. niezmienną transportochłonności układu przestrzennego;</li> <li>2. wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;</li> <li>3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi lokalnymi i dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi;</li> <li>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.</li> </ol>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- 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, który zawiera szczegółowy bilans wydatków i wpływów, które poniesie Gmina w związku z uchwaleniem miejscowego planu oraz jego oddziaływaniem.

Przewodniczący Rady

**Ludwik Borolewski**