

## **UCHWAŁA NR III/13/18 RADY GMINY DRAGACZ**

z dnia 20 grudnia 2018 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dolna Grupa - II, Gmina Dragacz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, zmiana: poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz uchwały Nr XX/203/17 Rady Gminy Dragacz z dnia 2 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dolna Grupa - II, Gmina Dragacz, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz, przyjętego uchwałą Rady Gminy Dragacz Nr XVI/101/08 z dnia 27 sierpnia 2008 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dolna Grupa - II, Gmina Dragacz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XX/203/17 Rady Gminy Dragacz z dnia 2 czerwca 2017 r.

**§ 2. 1.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia stanowiące ustalenia planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
  - e) pas zieleni izolacyjnej,
  - f) wymiarowanie,
  - g) przeznaczenie terenu;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

**§ 4. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem dobudowanym do budynku;

- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 3) miejscu parkingowym (mp) – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu nadziemnym, podziemnym;
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 10) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni (zimozielonej - całorocznej), w tym zieleni wysokiej i średniowysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 11) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;
- 12) zieleni średniowysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność o wysokości od 1,0 m do 5,0 m od poziomu terenu;
- 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 14) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 8,82 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) ZL – las;
- 4) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej.

**§ 8. 1.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym oraz Wschodni Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 129 Dolina Rzeki Dolna Osa i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;
- 5) przy realizacji ustaleń planu potrzebę zapewnienia ewentualnej ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:
  - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
  - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
  - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – ustalenia zawarte w przedmiotowym planie miejscowym spełniają wymogi zasad kształtowania krajobrazu.

**§ 10.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba określania.

**§ 11.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

**§ 12.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

**§ 13.** W zakresie granic i sposobów 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 województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

**§ 15. 1.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w pasie technicznym o szerokości po 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (co równe jest odległości 6,5 m od osi słupa) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się skablowanie lub demontaż napowietrznej linii elektroenergetycznej.

**§ 16. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi wojewódzkiej nr 272 i drogi gminnej – ul. Tartaczna poprzez projektowaną drogę wewnętrzną, posiadającą dostęp do tych dróg;
- 2) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej lokalizacji chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;

- 3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, należy realizować w granicach działki, w ilości:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na mieszkanie;
  - b) dla usług – minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;
- 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 6) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zaopatrzenie w wodę:
  - a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
  - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą i zewnętrzną siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4kV – 15kV,
  - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy elektrycznej zainstalowanej jak dla mikroinstalacji za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 10) zaopatrzenie w gaz:
  - a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE Ø 32 mm,
  - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych:
  - a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z powierzchni utwardzonych związanych z usługami - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – kanalizacja kablowa w postaci linii kablowych lub linii optotelekomunikacyjnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 14) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 17.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się.

**§ 18.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 2.

## Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną dla zabudowy:
    - wolnostojącej – 0,05,
    - bliźniaczej – 0,10,
    - szeregowej – 0,20;
  - b) maksymalną dla zabudowy:
    - wolnostojącej – 0,5,
    - bliźniaczej – 0,8,
    - szeregowej – 1,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
  - a) wolnostojącej – 50%,
  - b) bliźniaczej – 40%,
  - c) szeregowej – 30%;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 30%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość: nie większa niż 11,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,
  - c) geometria dachu: płaski, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych:
  - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
  - c) geometria dachu: płaski, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
  - d) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) nakaz nasadzenia w terenie **6MN** zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dostępność komunikacyjna dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN – z terenu 1KDW;
- 9) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1U i 2U** ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowa.

2. W terenie dopuszcza się funkcje związane z: nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), biurami i obiektami konferencyjnymi, handlem z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.

3. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem oraz przechowywaniem zwłok, rozrywką (np. dom weselny), prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią, stacją obsługi i naprawy pojazdów, myjnią samochodową, stacją paliw oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,05,
  - b) maksymalną – 0,5;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 45%;
- 4) parametry dla budynków:
  - a) wysokość nie większa niż 9,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 5) parametry dla budynków garażowych, gospodarczych:
  - a) wysokość nie większa niż 6,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 2,0,
  - c) geometria dachów: płaski, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 20%;
- 7) w terenie **1U** i **2U** nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dostępność komunikacyjną dla terenu **1U** i **2U** – z terenu **1KDW** oraz z drogi gminnej przylegającej do południowo-wschodniej granicy terenu (ul. Tartaczna).
- 9) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** i **4ZL** ustala się przeznaczenie – las.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) gospodarka leśna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dostępność komunikacyjną dla terenu **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** i **4ZL** z terenu **1KDW**;
- 4) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 10,0 m;
- 2) dopuszczenie drogi w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 23. Na cele nieleśne przeznaczone są grunty leśne o łącznej powierzchni 4,7864 ha, na które uzyskano stosowną decyzję nr RW-I-O.7151.39.2018 z dnia 18 września 2018 r., Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dragacz

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 26. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Dragacz.

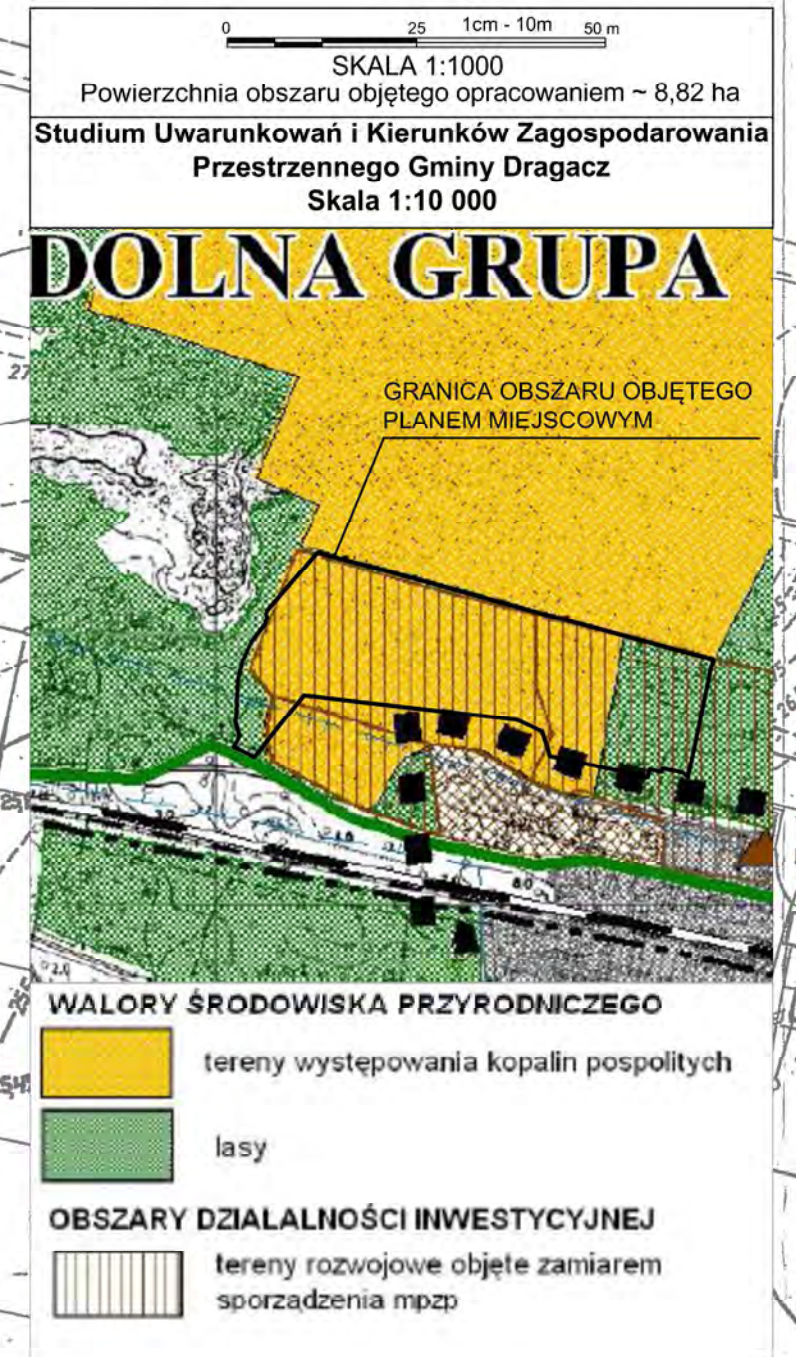
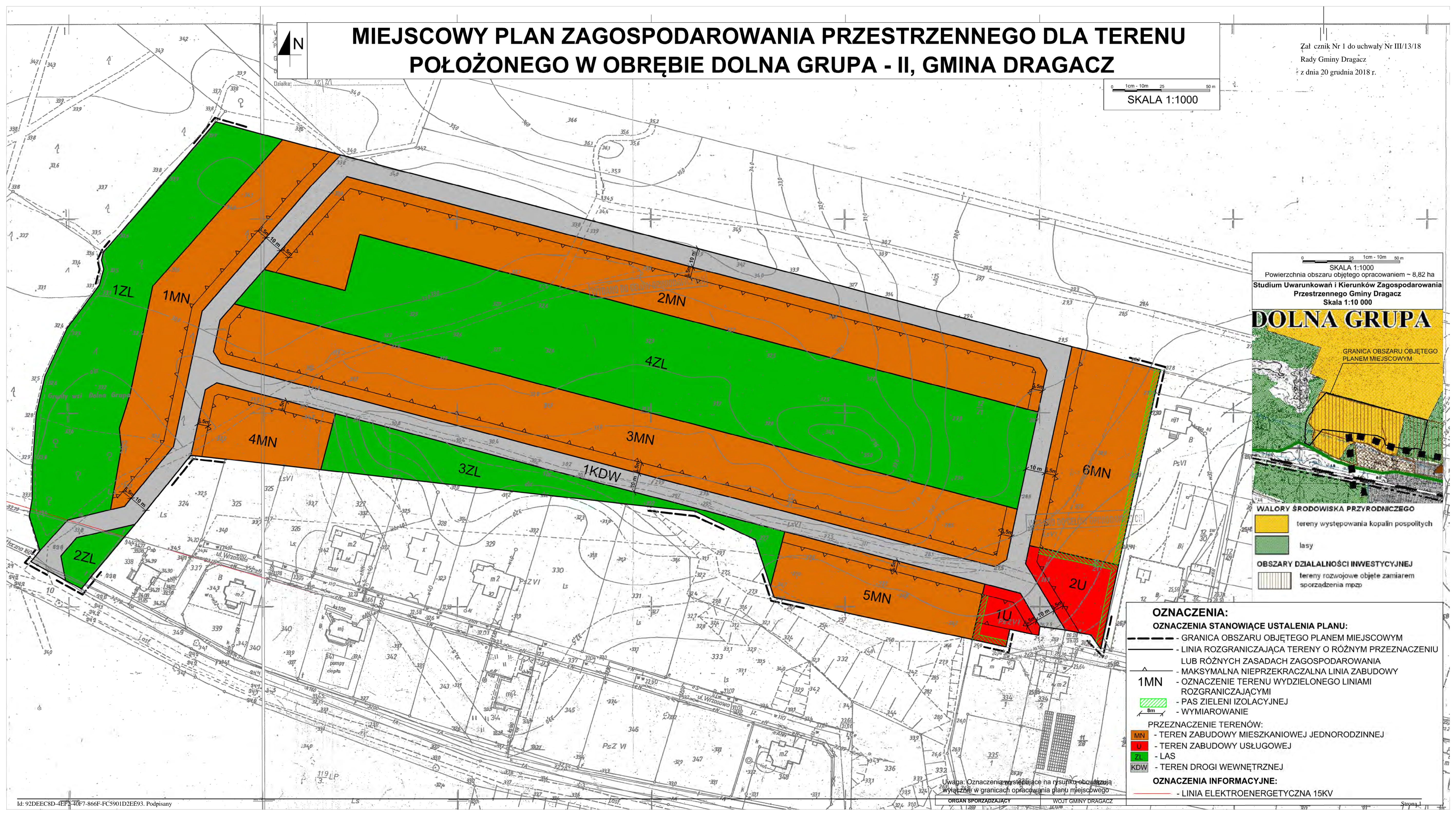
Przewodniczący Rady

**Ludwik Borolewski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE DOLNA GRUPA - II, GMINA DRAGACZ

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/13/18  
Rady Gminy Dragacz  
z dnia 20 grudnia 2018 r.

0 1cm 10m 25 50m  
SKALA 1:1000



- OZNACZENIA:**
- OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
  - PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
  - WYMIAROWANIE
- 1MN**
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - ZL - LAS
  - KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15KV

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WOJCIŁA WITKO  
WOJCIŁA WITKO  
WOJCIŁA WITKO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/13/18  
Rady Gminy Dragacz  
z dnia 20 grudnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY DRAGACZ  
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
położonego w obrębie Dolna Grupa - II, Gmina Dragacz**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 12 października 2018 r. do 5 listopada 2018 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dolna Grupa - II, Gmina Dragacz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 31 października 2018 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 20 listopada 2018 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady

**Ludwik Borolewski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/13/18  
Rady Gminy Dragacz  
z dnia 20 grudnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.

Przewodniczący Rady

**Ludwik Borolewski**

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Dragacz rozpoczął na podstawie uchwały Nr XX/203/17 Rady Gminy Dragacz z dnia 2 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dolna Grupa - II, Gmina Dragacz.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 poz. 2081), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.). Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46. pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Przeznaczenie terenów ustalane w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz, przyjętego uchwałą Rady Gminy Dragacz Nr XVI/101/08 z dnia 27 sierpnia 2008 r. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej gminy.

Plan miejscowy spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez:

- a) wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z ustaleniami zawartymi w obowiązującym "Studium",
- b) wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku dróg publicznych i do drogi wewnętrznej,
- c) określanie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i

zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - obszar objęty planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego oraz Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich;
- 4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - w granicach planu brak jest terenów publicznych, dla których należy zapewnić rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, natomiast projektowana zabudowa zostanie realizowana wg indywidualnych potrzeb w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia; w zabudowie sąsiedniej zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 7) prawo własności - zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działka znajdująca się w granicach opracowania planu stanowi własność osoby fizycznej,
- 8) potrzeba obronności i bezpieczeństwa - w obszarze opracowania nie ma zlokalizowanych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową jednorodziną, usługową, las oraz tereny komunikacyjne;
- 10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej - na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się rozwój infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:
  - a) opublikowano w dniu 22 lutego 2018 r. ogłoszenie w prasie miejscowej „Nowe Świecie” o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla tego obszaru, obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej urzędu (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia,
  - b) udział społeczeństwa został zapewniony również w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 12 października 2018 r. do 5 listopada 2018 r., obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP), a także ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej „Nowe Świecie”

w dniu 4 października 2018 r.; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 31 października 2018 r.; w okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie zostały zgłoszone żadne uwagi;

- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - na każdym etapie procedury planistycznej zapewniona była jawność i przejrzystość informacji o etapach prac nad projektem opracowania poprzez publikowanie ogłoszeń w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy ogłoszeń Urzędu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej;
- 13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - plan miejscowy w § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu obsługi wodociągów gminnych; istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, został przeanalizowany i rozważony interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz”; obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie rozwojowym objętym zamiarem sporządzenia mpzp.

3. Przy sytuowaniu nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy drodze wojewódzkiej nr 272 i drodze gminnej – ul. Tartaczna, co umożliwi prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;
- 2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach niezagospodarowanych, niezabudowanych; teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, przez teren opracowania przebiega sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacji sanitarnej i sieć telekomunikacyjna natomiast na sąsiednich działkach, do których przylega teren inwestycji występuje sieć wodociągowa.

4. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Dragacz - analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dragacz, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Wójta Gminy Dragacz i przyjęta uchwałą Nr XV/142/16 Rady Gminy Dragacz z dnia 30 listopada 2016 r. 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. opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi w ww. analizie.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - został określony w prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przyjętymi ustaleniami Rady Gminy w tym zakresie.

Przewodniczący Rady

**Ludwik Borolewski**

**Protokół z przeprowadzonego głosowania imiennego do Uchwały nr III/13/18 z dnia 20 grudnia 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dolna Grupa – II, Gmina Dragacz**

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymał się
1.	Borolewski Ludwik	X		
2.	Brejna Jerzy	X		
3.	Chabucki Marcin	X		
4.	Chojnacka Danuta	X		
5.	Dembińska Dorota	X		
6.	Galanty Mieczysław	X		
7.	Grabowski Rafał	X		
8.	Kochanowska Elżbieta	X		
9.	Książka Krzysztof	X		
10.	Mrozik Grzegorz	-	-	-
11.	Piątkowski Mirosław	X		
12.	Piłat Ryszard	X		
13.	Sendyk Ewa	X		
14.	Słupski Czesław	X		
15.	Talarowska Alina	X		
<p><b>Ogółem wynik głosowania imiennego:</b>  <b>Za:14</b>  <b>Przeciw:0</b>  <b>Wstrzymało się:0</b></p>				