

**UCHWAŁA NR VI/42/19  
RADY GMINY DRAGACZ**

z dnia 16 kwietnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w obrębie Michale, Gmina Dragacz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 zmiana z 2019 r. poz. 60), oraz uchwały Nr XXVII/272/18 Rady Gminy Dragacz z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Michale, 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 Michale, Gmina Dragacz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/272/18 Rady Gminy Dragacz z dnia 28 czerwca 2018 r.

**§ 2.** 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.** Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
  - 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) wymiarowanie,
  - f) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 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.** 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, wiat;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku na odległość nie większą niż 1,50 m w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem

w szczególności: wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pochylni, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;

- 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 uchwałce;
- 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 uchwałce;
- 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) uchwałce - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 11) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 13) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwałce, 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. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 1,17 ha.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MN/U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować jako budynki samodzielne lub razem z funkcją usługową, przy czym zabudowę usługową dopuszcza się także jako osobne budynki w granicach działki budowlanej.

3. W terenie zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz usług związanych z: spopielaniem zwłok, prosektoriami, skupem metali i tworzyw sztucznych, kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią, stacją paliw oraz handlem dotyczącym sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona odpowiednio w par. 7 ust. 9 oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty pracowaniem położony jest na terenie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 129 i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) dla terenu należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 4) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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.

6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach obszaru objętego planem nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy – w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy: minimalną – 0,05, maksymalną – 0,6;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
  - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych:
  - a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) parametry dla budynków garażowych, gospodarczych:
  - a) wysokość nie większa niż 6,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 2,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

10. 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.

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

12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz 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) dopuszczenie skablowania lub demontażu napowietrznej linii elektroenergetycznej.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostępność komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi powiatowej nr 1254C (przebiegającej poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki w ilości minimum:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce na 2 pracowników;
- 3) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 5) dopuszczenie budowy oraz przebudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
  - a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4kV – 15kV,
  - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej 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;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
  - a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną przewodami o przekroju nie mniejszym niż PE  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych) - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy odprowadzić wody do gruntu lub do urządzeń wodnych lub do kanalizacji deszczowej;

12) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;

13) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

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

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dragacz.

§ 9. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXV/211/06 Rady Gminy Dragacz z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 133/1, 133/2, 128/1, 37/2, 42/2 w obrębie Michale oraz działkę nr 226/5 w obrębie Dragacz w Gminie Dragacz (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 83, poz. 1346 z dnia 28 czerwca 2006).

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

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



Przewodniczący Rady

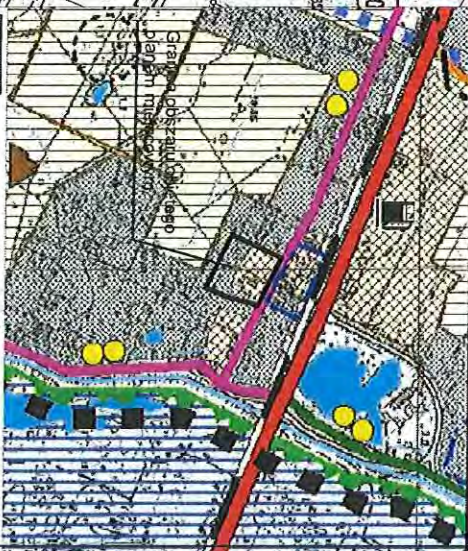
**Ludwik Borolewski**



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MICHAŁE, GMINA DRAGACZ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr VII/42/19  
Rady Gminy Dragacz z dnia 16 kwietnia 2019 r.

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - 1,17 ha  
SKALA 1:10000  
Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dragacz  
Skala 1:10 000



tereny, dla których obowiązują m.p.z.  
tereny zainvestowane

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

## OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZERWALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI 11 m / WYMIAROWANIE
- PRZEZNACZENIE TERENU
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNODZIWIŃKI I ZABUDOWY USŁUBOWEJ

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- - - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- - - ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

## EWIDENCJA OPINIAJĄCYCH

Imię i nazwisko	Stanowisko	Data
116	116	19.1
117	117	19.1
118	118	19.1
119	119	19.1
120	120	19.1
121	121	19.1
122	122	19.1
123	123	19.1
124	124	19.1
125	125	19.1
126	126	19.1
127	127	19.1
128	128	19.1
129	129	19.1
130	130	19.1
131	131	19.1
132	132	19.1
133	133	19.1
134	134	19.1
135	135	19.1
136	136	19.1
137	137	19.1
138	138	19.1
139	139	19.1
140	140	19.1
141	141	19.1
142	142	19.1
143	143	19.1
144	144	19.1
145	145	19.1
146	146	19.1
147	147	19.1
148	148	19.1
149	149	19.1
150	150	19.1
151	151	19.1
152	152	19.1
153	153	19.1
154	154	19.1
155	155	19.1
156	156	19.1
157	157	19.1
158	158	19.1
159	159	19.1
160	160	19.1
161	161	19.1
162	162	19.1
163	163	19.1
164	164	19.1
165	165	19.1
166	166	19.1
167	167	19.1
168	168	19.1
169	169	19.1
170	170	19.1
171	171	19.1
172	172	19.1
173	173	19.1
174	174	19.1
175	175	19.1
176	176	19.1
177	177	19.1
178	178	19.1
179	179	19.1
180	180	19.1
181	181	19.1
182	182	19.1
183	183	19.1
184	184	19.1
185	185	19.1
186	186	19.1
187	187	19.1
188	188	19.1
189	189	19.1
190	190	19.1
191	191	19.1
192	192	19.1
193	193	19.1
194	194	19.1
195	195	19.1
196	196	19.1
197	197	19.1
198	198	19.1
199	199	19.1
200	200	19.1
201	201	19.1
202	202	19.1
203	203	19.1
204	204	19.1
205	205	19.1
206	206	19.1
207	207	19.1
208	208	19.1
209	209	19.1
210	210	19.1
211	211	19.1
212	212	19.1
213	213	19.1
214	214	19.1
215	215	19.1
216	216	19.1
217	217	19.1
218	218	19.1
219	219	19.1
220	220	19.1
221	221	19.1
222	222	19.1
223	223	19.1
224	224	19.1
225	225	19.1
226	226	19.1
227	227	19.1
228	228	19.1
229	229	19.1
230	230	19.1
231	231	19.1
232	232	19.1
233	233	19.1
234	234	19.1
235	235	19.1
236	236	19.1
237	237	19.1
238	238	19.1
239	239	19.1
240	240	19.1
241	241	19.1
242	242	19.1
243	243	19.1
244	244	19.1
245	245	19.1
246	246	19.1
247	247	19.1
248	248	19.1
249	249	19.1
250	250	19.1

PRZEWODNICZ...  
Ludwik Borowicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/42/19  
Rady Gminy Dragacz  
z dnia 16 kwietnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DRAGACZ**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu**  
**położonego w obrębie Michale, Gmina Dragacz**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 18 stycznia 2019 r., do 11 lutego 2019 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Michale, Gmina Dragacz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 8 lutego 2019 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 27 lutego 2019 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady



**Ludwik Borolewski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/42/19  
Rady Gminy Dragacz  
z dnia 16 kwietnia 2019 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 2019 r. poz. 506 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 z późn. zm.) 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 XXVII/272/18 Rady Gminy Dragacz z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Michał, 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 z późn. zm.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 poz. 2081 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) 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 do drogi publicznej – drogi powiatowej,
  - c) określanie parametrów zabudowy będących w harmonii z zabudową istniejącą oraz sąsiadującą;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - wprowadzone parametry dla 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 Krajobrazowym;
- 4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - wprowadzone parametry dla 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 zabudowa sąsiednia, w której występuje funkcja mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa;
- 7) prawo własności - zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią 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 oraz usługową;
- 10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej - na obszarze objętym planem

miejscowym przewiduje się wykorzystanie istniejącej 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 12 lipca 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 18 stycznia 2019 r. do 11 lutego 2019 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 10 stycznia 2019 r.; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 8 lutego 2019 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 § 17 ust. 13 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” tzn. obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach terenów zainwestowanych oraz terenów, na których obowiązują 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 powiatowej nr 1254C, co umożliwia prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;

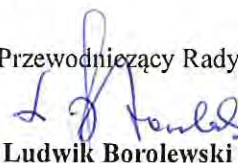
2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, przez teren opracowania przebiega sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i sieć telekomunikacyjna.

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



**Załącznik 5. Wynik głosowania punktu obrad:**

**17. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Michale, Gmina Dragacz.**

W głosowaniu brało udział 14 radnych:

Nazwisko	Imię	Oddany głos
Borolewski	Ludwik	Za
Brejna	Jerzy	Za
Chabucki	Marcin	Za
Chojnacka	Danuta	Za
Dembińska	Dorota	Za
Galanty	Mieczysław	Za
Grabowski	Rafał	Za
Kochanowska	Elżbieta	Za
Książka	Krzysztof	Za
Piątkowski	Mirosław	Za
Piłat	Ryszard	Za
Sendyk	Ewa	Za
Słupski	Czesław	Za
Talarowska	Alina	Za

**Głosy za : 14**

**Głosy przeciw : 0**

**Wstrzymało się : 0**

**Wynik głosowania: PRZYJĘTO**