

**UCHWAŁA NR VIII/57/19
RADY GMINY DRAGACZ**

z dnia 28 czerwca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów
ewidencyjnych Nowe Marzy i Stare Marzy – 2, gm. Dragacz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 ze zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1 Po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Nowe Marzy i Stare Marzy – 2, gm. Dragacz zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr XXIII/242/17 Rady Gminy Dragacz z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Nowe Marzy i Stare Marzy – 2, gm. Dragacz.

2. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, składający się z 3 arkuszy ponumerowanych od 1 do 3, będący integralną częścią planu wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz, uchwalonego uchwałą Nr XVI/101/08 Rady Gminy Dragacz z dnia 27 sierpnia 2008 r. w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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.

§ 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 miejscowego, 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 do niniejszej 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 dla budynków mieszkalnych;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków pozostałych;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 7) wymiary;

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235 i poz. 730.

8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- a) U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszaniowej jednorodzinnej,
- b) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- c) R - tereny rolnicze,
- d) IT – tereny infrastruktury technicznej,
- e) KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
- f) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
- g) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna;

9) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- a) strefa „W” ochrony archeologicznej.

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) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków, obiektów i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 6) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 3,0 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);
- 8) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.;
- 9) 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.

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 ład 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) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenami o innej funkcji z wyłączeniem terenów komunikacji;
- 4) w celu ochrony akustycznej dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych o parametrach i wysokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 7) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z tolerancją zwiększenia powierzchni zabudowy i wysokości budynków do 20%;
- 8) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków związanych z produkcją rolną zwierzęcą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - b) lokalizacji instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów,
 - c) lokalizacji składowisk odpadów oraz realizacji inwestycji związanych z przetwarzaniem odpadów,
 - d) realizacji inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów inne niż niebezpieczne.

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

- 1) zakaz zmiany stosunków wodnych 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; z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia terenu, budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień w zakresie niezbędnym dla realizacji ustaleń planu oraz prawidłowego funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony archeologicznej „W” – wskazano na rysunku planu;
- 2) należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 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 województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody – obszar objęty planem położony jest na terenie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego - należy zachować przepisy odrębne;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – nie występują;
- 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 wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokościach 12,0 m, po 6,0 m po obu stronach osi linii 15 kV;
- 2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują następujące zasady:
 - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów;
 - d) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.
- 3) dopuszcza się możliwość zmniejszenia pasa technologicznego dla budynków produkcyjno-usługowych po uprzednim wykonaniu obliczeń lub pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego i spełnieniu wymagań dotyczących dopuszczalnych wartości natężenia tego pola, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne.

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

- 1) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu pojazdów i ruchu pieszych, z dopuszczeniem postoju pojazdów, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) występujące sieci uzbrojenia technicznego oraz melioracji wodnej, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;
- 5) w przypadku lokalizacji uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania go do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 6) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracji wodnej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji wodnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach lub indywidualne oczyszczalnie ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
- 11) 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;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, realizowanych jako słupowe lub jako obiekty wolno stojące, dobudowane lub wkomponowane w bryłę obiektu,
 - d) w granicach obszaru objętego planem przebiega linia energetyczna 15 kV, dla której obowiązują ustalenia §5 pkt. 10;
- 13) zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się budowę sieci z zachowaniem przepisów odrębnych ;
- 14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 15) 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) odpady gromadzić czasowo zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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, 11P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 18P/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 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) wewnętrzna komunikacja drogowa oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się funkcję biurową oraz socjalno-noclegową dla pracowników.

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 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:

- 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 2,0;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu lub działki;
- 6) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
 - a) jedno miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni obiektów produkcyjnych albo usługowych lub alternatywnie minimum 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych;
 - b) jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1P/U wyłącznie poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej 3KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pozostałe tereny z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszcza się wewnętrzną komunikację drogową o szerokości minimum 4,0 m, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) wewnętrzna komunikacja terenów – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz połączenie z drogami publicznymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) nawierzchnie wewnętrznej komunikacji terenów należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, a odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa.

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

§ 7. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 2U/MN, 4U/MN, 8U/MN, 10U/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 jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 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, 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:

- 1) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
 - 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:
 - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
 - 3) na poszczególnych działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolno stojącej lub zespolonej z innymi budynkami:
 - a) wysokość zabudowy do 12,0 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 0,05 maksymalnie 1,0;
 - 6) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachów: w układzie równoległym lub prostopadłym 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 m² powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte;
 - 10) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m², w przypadku działek narożnych dopuszcza się odstępstwo do 20%;
4. Obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenu 4U/MN wyłącznie poprzez drogę publiczną klasy lokalnej 6KDL, drogę publiczną klasy dojazdowej 3KDD oraz drogę wewnętrzną 5KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) pozostałe tereny z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu,
5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 21R określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. 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: nie dotyczy.

4. Obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej – zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 9. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 6KDL, 19KDL, 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. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną,
- 3) dla drogi 6KDL obowiązuje nakaz przebudowy skrzyżowania z przyległą drogą główną ruchu przyspieszonego w celu dostosowania parametrów zjazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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: nie dotyczy.

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

§ 10. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 3KDD, 12KDD, 16KDD 20KDD, określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

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: nie dotyczy.

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

§ 11. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 5KDW, 7KDW, 17KDW, określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: tereny komunikacji - droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 9IT określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: tereny infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się oświetlenie terenu;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. 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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie dotyczy.

4. Obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej lokalnej – zgodnie z rysunkiem planu.

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

Rozdział 4.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 13. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 38 i 42, część działek nr 40 i 39/2 w obrębie Stare Marzy oraz działki nr 153, 156/9, 197/7LP, 197/10LP, 197/11LP, 217a, 216a i części działek nr 154/3 i nr 156/3 w obrębie Nowe Marzy w Gminie Dragacz – uchwała nr XXV/210/06 Rady Gminy Dragacz z dnia 26.04.2006 r. (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. Nr 83, poz. 1345 z dnia 28.06.2006 r.),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części jednostki strukturalnej Nowe Marzy - 1, gm. Dragacz – uchwała nr XI/79/12 Rady Gminy Dragacz z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. poz. 1215 z dnia 24.05.2012 r.).

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dragacz.

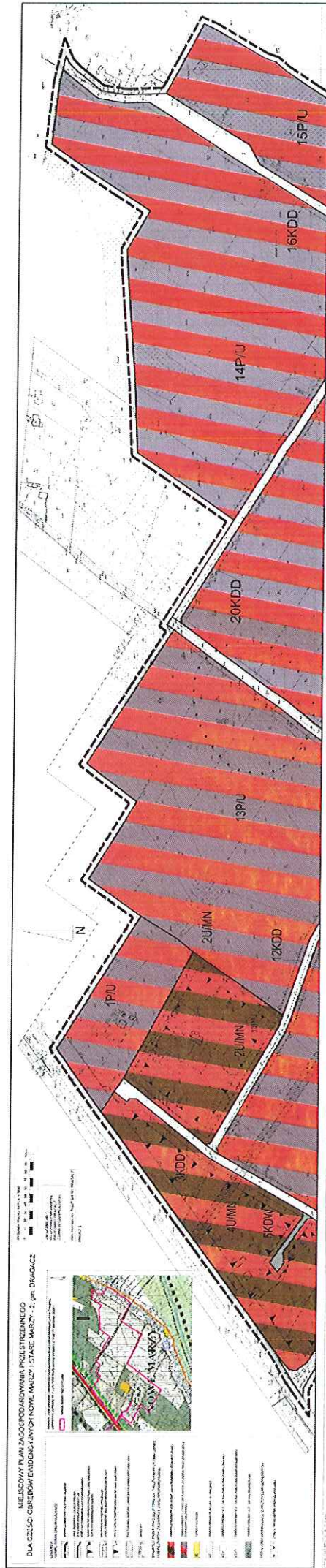
§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy w Dragaczu.

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



Przewodniczący Rady

Ludwik Borolewski



PRZEWODNICZĄCY RADY
L. Borowski
 Łukasz Borowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/57/19
Rady Gminy Dragacz
z dnia 28 czerwca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach **od 11 marca 2019 r. do 10 kwietnia 2019 r.**, w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu.

W dniu **25 marca 2019 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia **26 kwietnia 2019 r.** minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

które mogły 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. 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Przewodniczący Rady



Ludwik Borolewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/57/19
Rady Gminy Dragacz
z dnia 28 czerwca 2019 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

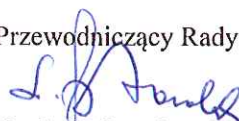
§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), zadania własne gminy.

§ 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 2019 r. poz. 869), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1986, ze zm.).

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 obrębów ewidencyjnych Nowe Marzy i Stare Marzy – 2, gm. Dragacz. Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu 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 XXIII/242/17 Rady Gminy Dragacz z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Nowe Marzy i Stare Marzy – 2, gm. Dragacz.

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

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1, ust. 2, pkt. 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1, ust. 2, pkt. 2	Walory architektoniczne i krajobrazowe	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony 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	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

	gruntów rolnych i leśnych	Ochrona gruntów rolnych i leśnych - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. środowisko.
art. 1, ust. 2, pkt. 4	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
art. 1, ust. 2, pkt. 5	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. zdrowie ludzi.
art. 1, ust. 2, pkt. 6	Walory ekonomiczne przestrzeni	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych gdzie poddano analizie poszczególne wydatki i dochody gminy.
art. 1, ust. 2, pkt. 7	Prawo własności	Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 11 marca 2019 r. do 10 kwietnia 2019 r., w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu. W dniu 25 marca 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy w

		<p>Dragaczu odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.</p> <p>Dnia 26 kwietnia 2019 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.</p> <p>Uwag nie wniesiono.</p>
art. 1, ust. 2, pkt. 8	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
art. 1, ust. 2, pkt. 9	Potrzeby interesu publicznego	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1, ust. 2, pkt. 10	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1, ust. 2, pkt. 11	Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	<p>Procedurę przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2081).</p> <p>Do prac planistycznych przystąpiono uchwałą nr XXIII/242/17 Rady Gminy Dragacz z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Nowe Marzy i Stare Marzy – 2, gm. Dragacz.</p> <p>Wójt Gminy Dragacz zawiadomił poprzez obwieszczenie, które ukazało się na BIP Gminy Dragacz, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Dragacz i właściwego sołectwa oraz ogłoszenie w prasie o podjęciu wyżej wymienionej uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu.</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 Gminy Dragacz, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Dragacz i właściwego sołectwa oraz</p>
art. 1, ust. 2, pkt. 12	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	

	<p>ogłoszenie w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 11 marca 2019 r. do 10 kwietnia 2019 r., w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu. W dniu 25 marca 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 26 kwietnia 2019 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Uwag nie wniesiono.</p>
<p>art. 1, ust. 2, pkt. 13</p>	<p>Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności</p> <p>Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.</p>
<p>art. 1, ust. 3</p>	<p>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> <p>W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone na piśmie żadne uwagi i wnioski. Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych.” Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Nowe Marzy i Stare Marzy – 2, gm. Dragacz.” Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Dragacz wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”</p>
<p>art. 1, ust. 4</p>	<p>Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy</p> <p>Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, b) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, c) R - tereny rolnicze, d) IT – tereny infrastruktury technicznej, e) KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej, f) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, g) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna.

Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego;
- 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów pomiędzy istniejącymi drogami publicznymi;
- 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie na rozwój miejscowości a także rozwój gospodarczy gminy

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

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

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

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

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

Przewodniczący Rady



Ludwik Borolewski



Załącznik 10. Wynik głosowania punktu obrad:

13. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Nowe Marzy i Stare Marzy – 2, gm. Dragacz.

W głosowaniu brało udział 14 radnych:

Nazwisko	Imię	Oddany głos
Borolewski	Ludwik	Za
Brejna	Jerzy	Za
Chabucki	Marcin	Za
Dembińska	Dorota	Za
Galanty	Mieczysław	Za
Grabowski	Rafał	Za
Kochanowska	Elżbieta	Za
Książka	Krzysztof	Za
Mrozik	Grzegorz	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