

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DRAGACZ
Z DNIA

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Nowe Marzy, Mniszek – 2, gm. Dragacz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz, uchwalonego uchwałą Nr XVI/101/08 Rady Gminy Dragacz z dnia 27 sierpnia 2008 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1 Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Nowe Marzy, Mniszek – 2, gm. Dragacz** zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XIII/141/20 Rady Gminy Dragacz z dnia 27 lutego 2020. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Nowe Marzy, Mniszek – 2, gm. Dragacz.

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

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

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

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) wymiary,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - b) U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - d) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - e) ZL - lasy
 - f) KDGP – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - g) KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
 - h) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
 - i) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna,

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

- 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:
- podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - 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,
 - daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 2,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o zimozielonej warstwowej zieleni izolacyjnej (rośliny całoroczne).

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

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

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią wewnątrz terenów określonych liniami tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- w celu ochrony akustycznej dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych o parametrach i wysokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

- 1) w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków związanych z produkcją rolną oraz chowem i hodowlą zwierząt,
 - b) instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów,
 - c) składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów inne niż niebezpieczne,
 - e) spalarni odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów,
 - g) zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

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

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia

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

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody:
 - a) obszar objęty planem położony jest na terenie Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - należy respektować przepisy odrębne;
 - b) obszar objęty planem położony jest na terenie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego - należy respektować przepisy odrębne;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód: granica obszaru objętego planem w całości położona jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 129 – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) tereny górnicze: nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin: nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych: nie występują;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) 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) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z gminnej sieci wodociągowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się ujęcia własne, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub istniejące i projektowane indywidualne oczyszczalnie ścieków,
 - b) tymczasowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw i technologii, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych,
 - b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury energetycznej, w tym stacji transformatorowych,
 - d) dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej, w przypadku jej realizacji podłączenie z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami:
- a) wymaga się wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałe odpady gromadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

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

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

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

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

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

- 1) wysokość zabudowy – maksymalnie 40,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 2) geometria dachów - płaskie lub jedno bądź dwupołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,5;
- 4) 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 jedno miejsce parkingowe na każde 1000 m² powierzchni obiektów produkcyjnych, magazynowych lub usługowych;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi publiczne - klasy lokalnej oznaczonej symbolem 13KDL i klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna 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 15,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych,
- 2) geometria dachów - płaskie lub jedno bądź dwupołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 0,6;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 60% powierzchni terenu lub działki;
- 6) w granicach działki należy przewidzieć minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: wyłącznie poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 2KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

§ 8. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **5U/MN**, **7U/MN**, określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) na poszczególnych działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość zabudowy do kalenicy nie może przekroczyć 10,0 m., maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 1° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych bądź gospodarczo-garażowych wolno stojących lub zespolonych z innymi budynkami:
 - a) wysokość zabudowy do kalenicy nie może przekroczyć 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 1° do 45°;
- 3) na poszczególnych działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolno stojącej lub zespolonej z innymi budynkami:
 - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 1° do 45°;
- 4) funkcje mogą występować wspólnie lub funkcja usługowa może występować samodzielnie, minimalny udział funkcji usługowej - 60% sumy powierzchni całkowitej zabudowy;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 1,0;

- 6) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachów: w układzie równoległym lub 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 100 m² powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte;
- 10) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m², w przypadku działek narożnych dopuszcza się odstępstwo do 20%;

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3ZP**, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna - poprzez drogę publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 13KDL – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

§10.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **4ZL**, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: lasy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, dopuszcza się wyłącznie leśne użytkowanie terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

§ 11. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **10KDGP, 11KDGP, 12KDGP**, określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

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

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

§12.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **13KDL**, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

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

5. Obowiązuje docelowo nakaz przebudowy skrzyżowania z przyległą drogą główną ruchu przyspieszonego w celu dostosowania parametrów zjazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§13.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2KDD**, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. System obsługi komunikacji dla drogi 2KDD – wyłącznie poprzez drogę publiczną klasy lokalnej 13KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym.

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

§14.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **6KDW**, **8KDW**, określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na

rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren komunikacji - droga wewnętrzna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

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

- 1) 6KDW – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) 8KDW w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Rozdział 4 Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 15. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXIII/232/17 Rady Gminy Dragacz z dnia 28 grudnia 2017 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Nowe Marzy, Mniszek, gm. Dragacz (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom.).

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dragacz.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Dragacz
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Nowe Marzy, Mniszek – 2, gm. Dragacz.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od r. do r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu.

W dniu 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 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Złożono/ Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Dragacz
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Nowe Marzy, Mniszek – 2, gm. Dragacz.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.).

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Gminy Dragacz
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Nowe Marzy, Mniszek – 2, gm. Dragacz.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Link do zbioru danych przestrzennych zostanie umieszczony na Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dragacz.