



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 maja 2017 r.

Poz. 2121

UCHWAŁA Nr XIX/192/17 RADY GMINY DRAGACZ

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 233/1, 233/2 w obrębie ewidencyjnym Dragacz, gm. Dragacz.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.¹⁾), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.²⁾), 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 233/1, 233/2 w obrębie ewidencyjnym Dragacz, gm. Dragacz zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr VIII/71/15 Rady Gminy Dragacz z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 233/1, 233/2 w obrębie ewidencyjnym Dragacz, gm. Dragacz.

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

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

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

§ 2.1. Uchwala ustanawia obowiązujące w granicach obszaru objętego planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu 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 planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579 oraz z 2017 r. poz. 730.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r., poz. 1579 i 1948, z 2017 r. poz. 730.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiary;
 - 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: U – teren zabudowy usługowej,
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, akta 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, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o wysięgu do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o wysięgu do 1,3 m;
 - 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 1,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 5.1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren zabudowy usługowej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem U;
- 2) dopuszczalne usługi z zakresu administracji publicznej, ochrony zdrowia, oświaty, sportu i kultury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - na obszarze objętym niniejszym planem:
 - 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, wzdłuż granic z działkami sąsiednimi;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz zieleni towarzyszącej;
 - 3) budynki lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:
 - 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla terenu usług – zgodnie z przepisami odrębnymi, eksploatacja obiektów usługowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granice własności terenu;
 - 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
 - 3) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.
6. 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 – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych, dopuszcza się podpiwniczenie;
 - 2) geometria dachów - płaskie lub jedno, dwu bądź wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 3) obowiązujący kierunek głównej kalenicy – w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,0;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 60% powierzchni działki lub terenu;
- 7) w granicach działki należy przewidzieć minimum jedno miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. 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 zlokalizowany jest na terenie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego należy stosować 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 - granica obszaru objętego planem w całości położona jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 129 „Dolina rzeki Dolna Osa” – należy stosować przepisy odrębne;
- 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.

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

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

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu - poprzez drogę publiczną dojazdową zlokalizowaną poza granicą opracowania;
- 4) wewnętrzna komunikacja terenu – miejsca parkingowe i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz połączenie z drogą publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu, przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii o małej emisji, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych;
- 10) zasady obsługi w zakresie odpadów: wymaga się wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 3.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 9. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr 210/XXV/02 Rady Gminy Dragacz z dnia 29 kwietnia 2002 r. (Dz.U.Woj.Kuj.-Pom. Nr 76, poz. 1554 z dnia 26 czerwca 2002 r.).

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dragacz.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Gminy Dragacz.

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

Przewodniczący Rady
Ludwik Borolewski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/192/17
Rady Gminy Dragacz
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: świecki
Jednostka ewidencyjna: Dragacz [041402_2]
Obręb: Dragacz [0003]
Działka: 233/1 i 233/2

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH SKALA 1:1000

Sekcje mapy w układzie 2000 strefa 6 (18'): 6.201.26.05.4
Układ współrzędnych: 2000 strefa 6 (18')
Sekcje mapy w układzie 65 strefa 3: 345.124.244
Układ wysokościowy: Kronsztadt 86
Id. zgłoszenia: 6640.1782.2016
Właściciel dz. 233/1 i 233/2: Gmina Dragacz
KW BY15/00014193/3

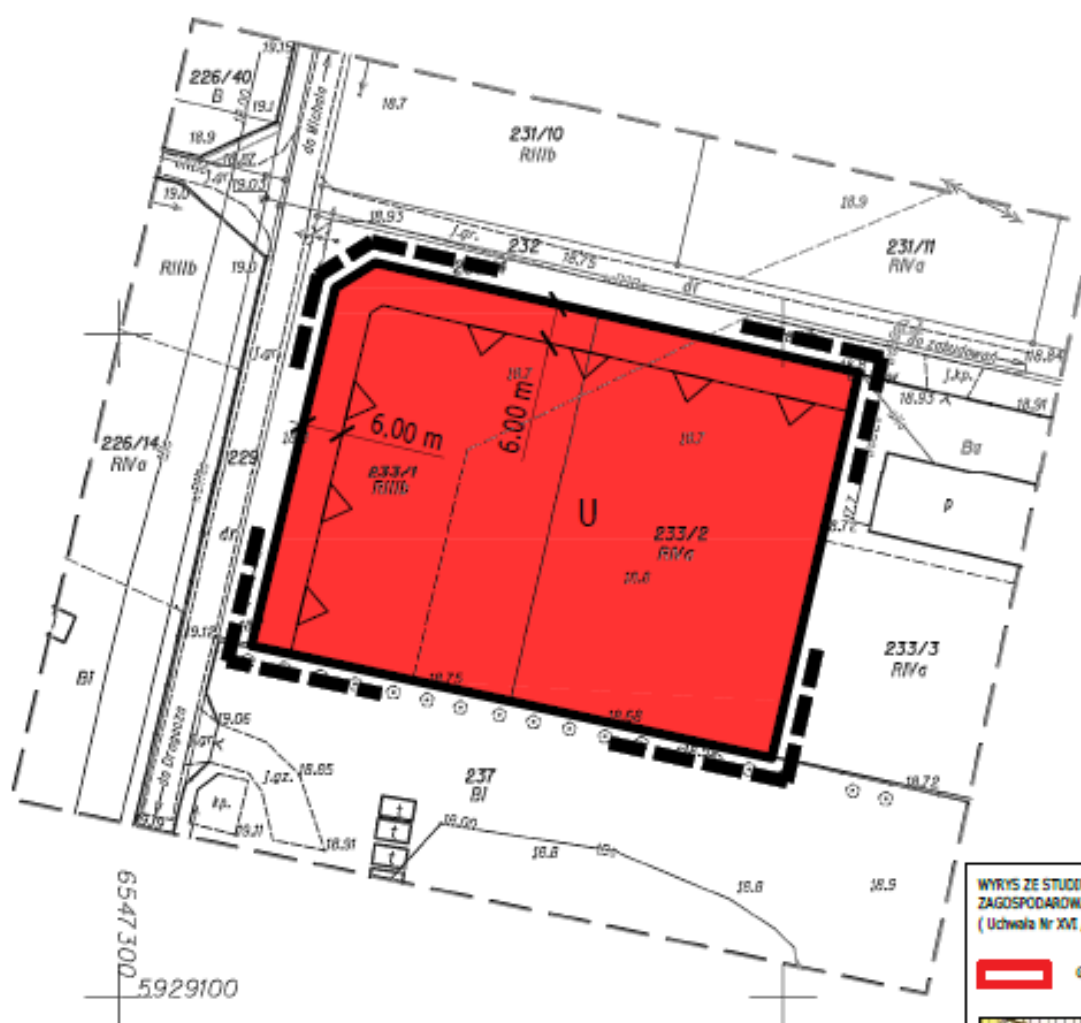
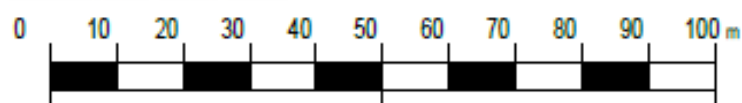
Uwaga! Na obszarze objętym treścią mapy nie znajdują się punkty osnowy geodezyjnej podlegające ochronie.
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które
nie były zgłoszone do inwentaryzacji geodezyjnej lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.
Mapa aktualna na dzień w zakresie zaznaczonym kolorem żółtym.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKI 233/1, 233/2 W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM DRAGACZ gm. DRAGACZ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX / 192 / 17
RADY GMINY DRAGACZ
Z DNIA 27 kwietnia 2017 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY DRAGACZ

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



LEGENDA OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

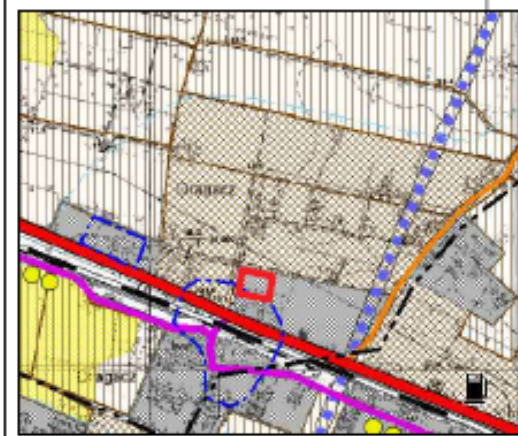
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAGACZ
(Uchwała Nr XVI / 101 / 08 Rady Gminy Dragacz z dnia 27.08.2008 r.)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Świecie, dn.30.06.2016r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/192/17
Rady Gminy Dragacz
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 6 marca 2017 r. do 4 kwietnia 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu.

W dniu 15 marca 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dragaczu odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie planu rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 20 kwietnia 2017 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu, które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/192/17
Rady Gminy Dragacz
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm).